

Közzététel: 2026. 08. 13.
Jognyilatkozattételre nyitva álló határidő: 2026. 02. 14.
ezen határidő jogvesztő.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 14.
Levével:
.....év hó nap

DR. PERÁK JÓZSEF ÜGYVÉD

Székhely: 7400 Kaposvár, Hajdócsi J. utca 21. Alíroda: 7561 Nagybajom, Fő utca 165
aláírás Telefon: 70/332-2391, e-mail: perak.j2@gmail.com, KASZ: 36059286

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Tóth Tamás (születési neve Tóth Tamás (születési hely, idő anyja neve:
szig.sz.: személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) Lakóhely: 8749

Zalakaros, Bor utca 6. mint Eladó

Tóth Attila (születési neve Tóth Attila (születési hely, idő anyja neve: szig.sz.:
személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár) Lakóhely: 8800

Nagykanizsa, Mészáros Lázár utca 5.A.ep.3.em.303 ajtó, 8719 Bohony, Fő utca 35. mint Eladó

másrészről

Kovács Gyula (születési neve Kovács Gyula (születési hely, idő anyja neve: személyi
azonosító: adóazonosító jel: szig.sz.: magyar állampolgár) Lakóhely: 8722 Nemesdéd.

Fő utca 88. mint Vevő (a továbbiakban: Vevő) a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek” között az alulírott helyen és
időben az alábbi feltételek mellett

1. Az adásvétel tárgya

1.1.

A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Eladók tulajdonát képezi 1/2-1/2 tulajdoni hányadban Nemesdéd zártkert
1969 helyrajzi számon nyilvántartott, a.) alrészletben „szőlő”, b.) alrészletben „kert és gazdasági épület” megnevezésű,
mindösszesen 1705 négyzetméter területű ingatlan a Szerződő Felek által ismert jelenlegi állapotában.

Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXVII. törvény 18. §. (1) bekezdés d)
pontja alapján elővásárlási joga áll fenn.

1.2.

Vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157. § (1) bekezdésében megállapított
jogkövetkezményekre is figyelemmel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az Ingatlant a szerződés
megkötését megelőzően megtekintette, annak állapotát, állagát, környezeti állapotát, jogi helyzetét felmérte, azt a
megtekintett szerződéskötéskori állapotban szerzi meg.

1.3.

Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával Eladók eladja, a Vevő pedig megtekintett állapotában adásvétel jogcímen
megvásárolja az 1.1 pontban körülírt Ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát.

1.4.

Szerződő Felek rögzítik, hogy ingatlan tulajdoni hányad per- és igénymentes, az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem
található.

2. A vételár összege és megfizetése

2.1.

Szerződő Felek az 1.1 pontban körülírt Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 100.000,-Ft, azaz Százezer forint
összegben állapítják meg. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szőlő értéke: 10.000,-Ft, kert értékét: 10.000,-Ft, gazdasági
épület értékét: 80.000,-Ft összegben határozzák meg.

2.2.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyat képező Ingatlan forgalmi értékével tisztában vannak. A Felek rögzítik,
hogy a Vételár a Felek közötti alku és egyezség eredménye és nem négyzetméter elszámolású. Ennek megfelelően a Felek
megerősítik, hogy a Vételárat kölcsönösen egyhangzó állatuk alapján alakították ki, ezért a szolgáltatás és
ellenszolgáltatás aránytalansága jogcímen nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük.

2.3.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladók kifejezett
akaratnyilatkozata, kérése alapján bankszámlaszámú számlára banki átutalással megfizette, egyben

Eladók ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezükhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el és tudomásul veszi,
valamint elfogadja a megfizetett vételár teljesítésének módját.

2.4.

Mivel a teljes vételár Eladók részére megfizetésre került, Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan
hozzájárulást adják ahhoz, hogy az 1.1. pont szerinti ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában tulajdonjoguk az
ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg az 1.1. pont szerinti Ingatlan Tulajdoni Hányad vonatkozásában Vevő
tulajdonjoga 1/2 tulajdoni hányadban „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3. Birtokbavétel

3.1.

A Vevő birtokba lépésére Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya jóváhagyásának
napjával kerül sor.

Eladók jelen szerződés aláírásával is szavatolják, hogy a vétel tárgyat képező ingatlan tulajdoni hányadot adóterhelés nem
terheli. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személyt ezen ügylelkötést megelőzően nem kötött sem
szerződést, sem előszerződést.

4. Szavatosságok

Vevő kijelenti, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötése az Ingatlan tulajdoni hányad megtekintett
állapotában történik.

Tóth Tamás
Eladó

Tóth Attila
Eladó

Kovács Gyula
Vevő

Eladók a vétel tárgyat képező Ingatlan tulajdoni hányad per-és igénymentességéért szavatolnak a 3.2. pontban rögzített tartozás-mentességet is beleértve.

5. Egyéb rendelkezések

5.1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos költségeket és díjakat a Vevő viseli.

5.2.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. §(1) bekezdés előírásainak megfelelően az Ingatlan Adásvételi Szerződést, mint vételi ajánlatot az e törvény szerinti elővásárlási jogosultakkal közölni kell. A vonatkozó jogi szabályozás szerint a kifüggesztés időtartama: 30 nap. Amennyiben bármelyik jogosult az elővásárlási jogával él, akkor a fentebb vonatkozó jogok és kötelezettségek terhelik.

5.3.

Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú magyar állampolgárok, szerződésalkötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza és tisztában vannak az Ingatlan tulajdoni elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó jogi rendelkezésekkel.

Szerződő Felek adatait a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre.

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el. Vevő kijelenti, hogy tulajdonában, a birtokában álló föld területnagysága a megszerzeni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a jogszabályban meghatározott méreteket. *egyben nyilatkozik, hogy földműves, a bejegyző határozat száma: 519009/2026.02.03. agrárkamara nyilvántartási számmal nem rendelkezik.*

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§-a szerint a Vevő nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, eleget tesz a földhasználati kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más cseré nem hasznosítja.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 14.§-a szerint Vevő nyilatkozik, hogy földhasználati díjtartozása nincs, valamint a szerződés aláírásának napját megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16.§-a szerint Vevő nyilatkozik, hogy – a jelen ügylet körében megszerezni kívánt ingatlan tulajdoni hányaddal együtt sem - a tulajdonában és használatában lévő termőföld mennyisége nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), a birtokában lévő termőföld mennyisége pedig nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum).

Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld-illetőség harmadik személy használatában van a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, nyilatkozataik megtételére senki nem kényszerítette őket jogellenes fenyegetéssel, tisztességtelen befolyással.

5.4.

Szerződő felek a szerződés elkészítésére – az abban esetlegesen tévesen feltüntetett személyi adatok és más elírások javítására – és ellenjegyzésére, valamint a szerződéshez kapcsolódó földhivatali eljárásban való képviseletükre, hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem tárgyában, valamint kézbesítési megbízotti feladatok ellátására és az illetékes Nemzeti Adó-és Vámhivatal felé a B-400 Adatlapp kiállítására megbízást és meghatalmazást adnak a dr. Perák József ügyvédnek. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés egy-egy eredeti példányát az aláírással egyidejűleg átvették.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8. § alapján felek kijelentik, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló jelen jogügyletet 1 példányának írásba foglalására olyan papír alapú okmányon kerül sor, amely a 2013. évi CXXII. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellekkel rendelkezik.

5.5.

Szerződő Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést, annak átvételét, megértését és közös értelmezését követően, mint szerződési akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés 8 eredeti példányban készült és folyamatos sorszámmal ellátott, szerződő felek által aláírt 2 oldalból áll. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés egy-egy eredeti példányát átvették. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó előírásait tekintik irányadónak.

Nemesdéd.2026.június 08

Tóth Tamás
Eladó

Tóth Anikó
Eladó

Kovács György
Vevő

Készítettem és „ellenjegyzem” Nemesdéd.2026.június 08 napján, mintegy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben foglalt meghatalmazást és megbízást elfogadom.

Dr. Perák József
Ügyvéd

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős az elektronikusan aláíró személy.

Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített

Digitálisan aláírta: Mohácsiné Staub Diána Anikó

2026.08.06. 06:29:02

