

DR. BANKA MARGIT

ÜGYVÉD

7400 Kaposvár, Zárda u. 21/a.

T/fax: 82/422200, mobil: 30/319-95-42 email: bankadr@gmail.com

2026 JÜN 22

512015

MSD

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

Nagy Gabriella (születési név: _____, születési hely, idő: _____,
 személyi szám: _____, anyja neve: _____, adóazonosító: _____)

_____ szám alatti lakos, mint eladó, valamint
Kántor Szilárd (születési név: _____, születési hely, idő: _____,
 személyi szám: _____, anyja neve: _____, adóazonosító: _____)

_____ szám alatti lakos, mint vevő és
Kántorné Finta Katalin (születési név: _____, születési hely, idő: _____,
 személyi szám: _____, anyja neve: _____, adóazonosító: _____)

_____ szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott
 helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja a **Kaposgyarmat külterület 94/6 hrsz-ú** kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és szántó megjelölésű 2213 m² területű ingatlant a vevőknek. A lakóház 28 m² területű, a gazdasági épület 20 m² alapterületű. Eladó tájékoztatja a vevőket, hogy áramszolgáltatás az ingatlanban nem működik (nincs villany óra, a lakóházig a csatlakozó vezeték nincs kiépítve. Az ingatlanon jelentős mennyiségű hulladék (háztartási szemét) található. Vevők ezen körülményről az ingatlan megtekintésekor meggyőződtek. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan tárgyában harmadik személlyel használati, haszonbérleti, szívességi használati szerződést nem kötött, azt maga használja. Eladó nyilatkozik, hogy szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, melyet a vevők tulajdonjogának bejegyzéséig köteles fenntartani.

2./ Vevők az 1.pontban megjelölt ingatlant a megtekintett és megismert állapotban ½ - ½ arányban megvásárolják a kölcsönösen kialakított 2.000.000.- Ft, azaz kettőmillió Ft vételáron. A vételárból a lakóház és gazdasági épület értéke 1.500.000.-Ft. Vevők a vételárat az eladó részére a jelen okirat aláírásával egyidejűleg az eladó számlájára történő átutalással megfizették, aki annak átvételét elismeri. Felek kölcsönös megállapodása alapján az eladó az ingatlant a mai napon a vevők birtokába adja, akik e naptól húzzák hasznait és viselik terheit.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a hatályos jogszabály szerinti elővételi jogosult él az elővételi jogával, úgy az eladó köteles a vételárat e tény tudomására jutásától számított 15 napon belül a vevők részére ügyvédi közreműködés mellett a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges okiratok felhasználását megelőzően visszafizetni. Ez esetben vevők az ingatlan birtokával felhagynak és tudomásul veszik, hogy az ingatlanra fordított kiadásai megtérítésére nem tarthatnak igényt.

Eladó: **Nagy Gabriella**

Vevők: **Kántor Szilárd**

Kántorné Finta Katalin

Dr. Banka Margit
 Ügyvéd
 7400 Kaposvár, Zárda u. 21/a
 Adószám: 51187767-1-34

3./ Felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeikben nem korlátozottak.

4./ Vevők nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXXII. tv.

a.) 10.§ (1) bekezdés szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek és a tulajdonukban álló ill. a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

b.) 13.§ (1) bekezdés értelmében a megszerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más nem célra nem hasznosítják.

c.) 14.§ (1) bekezdés értelmében nincs a földhasználati díjtartozásuk, a 14.§ (2) bekezdés alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

d.) nem rendelkeznek részarány- tulajdonnal.

5./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet csak azt követően válik hatályossá és nyújtható be a Földhivatalhoz a tulajdonjog bejegyzési kérelem, ha az ingatlan fekvése szerinti jegyzőnél a 30 napos kifüggesztési időtartam alatt az elővételi jogosultak vételi ajánlattal nem élnek és a Somogy Váregyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya a jelen okiratot jóváhagyta.

6./ Eladó nyilatkozik, hogy minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárul az ingatlan tulajdonjogának a vevők javára $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, ezzel egyidejűleg a tulajdonjoga törléséhez.

7./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket az illeték és adó törvényekről.

8./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

9./ Felek megbízzák ügyvédet a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a Földhivatal előtti képviselettel, valamint a B400 adatlap NAV-hoz történő benyújtásával, aki a megbízást elfogadta. Felek a jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

10./ Felek a jelen okiratot elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kaposvár, 2026. 06. 04.

Eladó: **Nagy Gabriella**

Vevők: **Kántor Szilárd**

Kántorné Finta Katalin

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Kaposvár, 2026. 06. 04. Kasz: 36059113

Dr. Bartka Márton
7400 Kaposvár, Zárda u. 21/a
Állás: 5187767-1-34
Ügyvéd

felül szerződés közlése a joghatályos kommunizációs portálon
történő közzététel időpontja: 2026.08.13.

jogszabályokat megtekintése nyitva: által határozó

első napja: 2026.08.14.

utolsó napja: 2026.09.14

Levegővel napja: 2026.09.15

A határozat elmulasztása jogvesztő!

Gyúrtbárány 2026.08.13.

De

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért 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

2026.08.12. 09:27:44

