

Záródek:
Közzététel: 2026. 08. 13.
Jognyilatkozattételre nyitva álló határidő: 2026. 09. 14.,
ezen határidő jogvesztő.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 14.
Levéve:
.....év hó nap

DR. PERÁK JÓZSEF ÜGYVÉD

Székhely: 7400 Kaposvár, Hajnóczy J. utca 21. Aliroda: 7561 Nagybajom, Fő utca 163
aláírás Telefon: 70/332-2391, e-mail: perak.j2@gmail.com, KASZ: 36059286

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Csizmadia Győző születési neve Csizmadia Győző (születési hely, idő: anyja neve személyi
azonosító száma: adóazonosító jel: szig.sz.: magyar állampolgár) Lakóhely: 8749
Zalakaros, Dózsa utca 4- tartózkodási hely: 8738 Nemesvid, Rákóczi utca 9- mint Eladó (a továbbiakban: 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) A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban Nemesdéd zártkert
2090 helyrajzi számon nyilvántartott, „kert” megnevezésű, mindösszesen 842 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.

b) A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban Nemesdéd zártkert
1989 helyrajzi számon nyilvántartott, a.) alrészletben „szántó”, b.) alrészletben „szőlő” megnevezésű, mindösszesen 3424
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.

Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett állapotában megvásárolja az 1.1. a-b
pontban körülírt ingatlan 1/1-1/1 tulajdoni hányadát.

2.1 vételár összege és megfizetése

2.1.

a.)

Eladó és Vevő Nemesdéd zártkert 2090 helyrajzi számon nyilvántartott, „kert” megnevezésű, mindösszesen 842
négyzetméter területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad kiakadott vételárát 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint összegben
állapítják meg.

b.)

Eladó és Vevő Nemesdéd zártkert 1989 helyrajzi számon nyilvántartott, a.) alrészletben „szántó”, b.) alrészletben „szőlő”
megnevezésű, mindösszesen 3424 négyzetméter területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányad kiakadott vételárát 100.000,-Ft, azaz
Százezer forint összegben állapítják meg. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szántó értékét 90.000-Ft, a szőlő
értékét 10.000-Ft összegben határozzák meg.

2.2.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok forgalmi értékével tisztában vannak a Vételárát a
megtekintett és az Eladó tájékoztatása szerinti, valamint a Vevő által megismert/megtekintett állapotában vásárolják meg.

2.3.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételár teljes összegét a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásának napját
megelőzően bankszámlaszámú számlára banki átutalással megfizette, egyben Eladó az
ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el és tudomásul veszi, valamint
elfogadja a megfizetett vételár teljesítésének módját.

2.4.

Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. a-b.
pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában a tulajdonjoga törlésre, az 1.1. a-b pontban megjelölt
ingatlan tulajdoni hányadra a tulajdonjog a Vevő javára 1-1-1 tulajdoni hányadban „adásvétel” jogcímén az ingatlan-
nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3. Birtokbavétel

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

Eladó jelen szerződés aláírásával is szavatolja, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadokat adótervezés nem
terheli. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem
szerződést, sem előszerződést.

4. Szavatosságok

Vevő kijelenti, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötése az Ingatlan tulajdoni hányad megtekintett
állapotában történik. Eladó a vétel tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányadok per-és igénymentességéért szavatol a 3.2.
pontban rögzített tartozás-mentességet is beleértve.

Csizmadia Győző
Eladó

Kovács Gyula
Vevő

Dr. Perák József
Ügyvéd

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 fentebbre vonatkozó jogok és kötelezettségek terhelik.

5.3.

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

Szerződő Felek adatai 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 megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a jogszabályban meghatározott mértéket, **egyben nyilatkozik, hogy földműves, a hegyező határozat száma: 519009/2026.02.03, agrárkamrai 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 – az(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra 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 állapították 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 hasznélvezetében 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 fentebb 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 képviselőikre, hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem tárgyában, valamint kézbesítési megbízotti feladatok ellátására és az illetékes Nemzeti Adó-és Vámhivatal felé a B-400E Adatlap kitöltésére 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 jogügyletetük 1 példányának írásba foglalására olyan papír alapú okmányon kerül sor, amely a 2013. évi CXXII. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kötésekkel rendelkezik.

5.5.

Szerződő Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést, annak átoltasását, megértését és közös értelmezését követően, mint szerződési akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá. A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés 7 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

Csizmadia Győző
Eladó

Kovács Gyula
Vevő

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

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

2026.08.05. 12:57:29

