

2026 JUN 08

52185

RK

Dr. Gömöri Katalin Csilla ügyvéd
7400 Kaposvár, Csokonai utca 2. fszt. 4.
Tel: 82/313591, M. 0630 4713633
E-mail: gomori.k@freemail.hu

Ügyvédi Okirat
Adás-vételi szerződés

Sziónc 17 /2026..

2026 JÚL 22

62500

mely létrejött **dr. Nagy Márta**,
an. SZ.SZ.,
adóz.jele: 7478 Bárdudvarnok, Váci Mihály utca 26.lakos / és
testvére, **Somogyi Ferencné** /
an. SZ.SZ.,
adóz.jele: 7400 Kaposvár, Rákóczi tér 4. 1.em. 2. / lakos
/ mint eladó, a továbbiakban: **eladók** más r é s z r ő l **Ferencz Tamás Nándor** / sz.
an. SZ.SZ.,
adóz.jele: 7400 Kaposvár, Mátyás Király utca 48.lakos / mint vevő, a
továbbiakban: **vevő** / között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy eljáró ügyvéd által 2026.05.16.- napján
beszerzett tul.lap adatai szerint a bárdudvarnoki , zártkerti 1105. hrsz- ú , per- teher és
igénymentes ingatlan

-a./ alrészletben,k szőlő megnevezéssel, 816 m2 területtel, 1,98 AK értékkel,
-b./ alrészletben, szántó megjelöléssel, 2190 m2 területtel és 2,28 AK értékkel, valamint
-c./ alrészletben, rét elnevezéssel, 3046 m2 területtel, 6,09 AK, értékkel, összesen 6052 m2
területtel és 10,35 AK értékkel 1/2 -1/2 tu.l. hányadban áll eladók tulajdonában.
Az ingatlan természetben Bárdudvarnok, Bárdihegy dülő 23.sz.alatt fekszik.

2./ A fenti pontban feltüntetett ingatlanra vételi ajánlatot tett a vevő a mező- és erdőgazdasági
földek forgalmáról szóló módosított 2013. évi CXXII. törvény (Földforg.tv.).18.§./1/ bek e./
pontja .alapján 250 000 Ft- Kettőszázötvenezer Forint vételár ellenében, az ajánlatot az
eladók elfogadták ennek alapján a felek megkötik a jelen szerződést.

A vevőt 510000/50/2021.06.23. sz. alatt jegyezték be a földműves nyilvántartásba, NAK száma:
S740000488864.

3./A felek megállapodnak a jelen jogügylettel, hogy eladók eladják és vevő megveszi a jelen
okirat 1./ pontjában rögzített bárdudvarnoki zártkerti 1105. hrsz- ú ingatlant 250 000 Ft. vételár
ellenében , mely összeget a vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg k p -ben, egyösszegben
átutalja eladók részére egymás között egyenlő arányban.

dr.Nagy Márta bankszámla száma, mely a férjével közös: OTP Bank 11773432-00333939-
00000000.

Somogyi Ferencné bankszámla száma: UniCredit Bank 10918001-00000022-05720004

A vételár eladók feni számú bankszámláján történő jóváírással minősül teljesítettnek.

A feleknek tudomásuk van a mező és erdőgazdasági ingatlanok forgalmáról szóló 2013.évi
CXXII. törvénnyel összefüggő rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi
CCXII.v. / Fétv. / 8.§-ban foglalt rendelkezésről, mely szerint:

.....
dr.Nagy Márta

.....
Somogyi Ferencné

.....
Ferencz Tamás Nándor

Dr. GÖMÖRI KATALIN CSILLA
7400 Kaposvár, Csokonai utca 2. fszt. 4.
Tel: 82/313591, M. 0630 4713633

Dr. GÖMÖRI KATALIN CSILLA
7400 Kaposvár, Csokonai utca 2. fszt. 4.
Tel: 82/313591, M. 0630 4713633
Adószám: 51303143-1-34
Bsz: 10103214-57489300-01000007

8. §." (1) A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis."

A vevő a fenti jogszabályi előírás alapján teljesített banki átutalással eladók részére.

A vétel tárgya ingatlan nem áll földhasználati szerződés hatálya alatt.

4./ A feleknek tudomása van arról, hogy a jelen okirattal érintett, vétel tárgya ingatlan a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / Földforg.tv. / hatálya alá tartozik.

A fenti tv. 21.§./1/ bek.szerint:

21. § (1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.

23. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

A fenti tv.21.§./ 1./a./ bek. szerint, ha a 23. §. / 1 / bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor- a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának."

5./A vevő kijelenti a fenti tv. 13.§./ 1 / bek. és 14.§ / 1/-/2/ bek.ben foglaltak alapján , hogy

- a jelen jogügylet tárgyat képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a /3/ bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja,
- kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása./ földhasználati díjtartozás/
- kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

6./A felek kijelentik, hogy mindhárman magyar állampolgárok, cselekvőkéességük semminemű vonatkozásban nem korlátozott, a jelen jogügylet megkötésének, a vevő

.....
dr.Nagy Márta

.....
Somogyi Ferencné

.....
Ferencz Tamás Nándor

DR. GÖMÖRI KATALIN CSILLA
08. /véd
7400 Kaposvár, Csokonai u. 2 /sz. 4
Tel: 06-30-5712633
Adószám: 5102943-1-34
Bsz: 10103214-57189300-01000007

tulajdonszerzési képességének jogi akadályja nincs.

Az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzata nem alkotott rendeletet a helyi önzonosság védelméről.

7./ A vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földdel együtt sem haladja meg a tulajdonában ill. birtokában álló föld mennyisége a Földforg. tv. 16.§. /1/-/2/-bek. ben meghatározott mértéket.

8./ A felek kijelentik, tudomásuk van arról, hogy a jelen jogügyletet az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv / Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály jogosult jóváhagyni.

Amennyiben ezen szerv a jóváhagyást megtagadja, úgy eredeti állapot helyreállításának van helye.

9./ A vevő az ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő nappal léphet, ettől kezdve viseli az ingatlan terheit ill. húzza hasznait, viseli továbbá az ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségeket és kiadásokat, kivéve a tulajdoni lap beszerzésének költségét, mely eladókat terheli.

10./ A felek tájékoztatják az elővásárlási jog gyakorlóját a Földforg. tv. 21./A.§. rendelkezéseiről:

„21/A. § * (1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglaltot fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglalt összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévé részére visszajár.

(3) * Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.”

11./ Eladók a tulajdonjog vevő javára a bárdudvarnoki zártkerti 110.. hrsz. ú ingatlan 1/1 tul. hányadára adás- vétel jogcímén a vevő javára történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat tartalmazó nyilatkozatot ezennel ügyvédi letétbe helyezik annak érdekében, hogy azt az eljáró ügyvéd az illetékes földhivatalhoz 8 napon belül benyújthassa, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatáról tudomást szerez.

12./ A felek a jelen jogügylet elkészítésével és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás végett történő megküldésével továbbá az ingatlan-nyilvántartási ügyintézővel, a NAV felé a B 400 adatlap kitöltésével megbízást adnak dr. Gömöri Katalin Csilla ügyvédnek /7400 Kaposvár, Csokonai u. 2. fszt. 4./, aki a megbízást elfogadja.

13./ A felek tudomásul vették, hogy eljáró ügyvédnek rendelkezésére kellett bocsátaniuk személyi okmányaik másolatát, és az őket a JÜB rendszerben beazonosította, továbbá külön nyilatkozatot írtak alá az adatkezelésről és a Pmt. szabályaira vonatkozóan azonosításuk is

.....
dr. Nagy Márta

.....
Somogyi Ferencné

.....
Ferencz Tamás Nándor

megtörtént.

A felek tudomással bírnak az adózással és illeték fizetéssel kapcsolatos teendőkről.

Eladókat az ingatlan értékesítéséből eredően adófizetési kötelezettség nem terheli, mivel azt 5 évnél régebben - 1976-ban- szerezték.

A felek egyebekben megállapodni nem kívánnak, tudomásul veszik, hogy az itt nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és a Földforg.tv. valamint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló tv. 2013.évi CCXII. tv. /Fétv. / rendelkezései irányadók.

A felek meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az esetleges elírásokat, hibákat kijavíthassa.

A felek a fenti megállapodást, mely 4 / négy / oldalon és 9/ kilenc / eredeti pl-ban - közöttük egy különleges biztonsági okmányon-készült, átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt hh. aláírják.

Kaposvár, 2026. június hó. 03.napján

.....
dr.Nagy Márta eladó

.....
Somogyi Ferencé eladó

.....
Ferencz Tamás Nándor vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2026.év június hó.03. napján

.....
dr.Gömöri Katalin Csilla ügyvéd
KASZ:36059167

DR. GÖMÖRI KATALIN CSILLA
ügyvéd
7400 Kaposvár, Csokonai u. 2. Fszl. 4.
Tel: 06-30-471-3633
Adószám: 51303143-1-34
Bsz: 10103214-57489300-01000007

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. augusztus 14. Jogvesztő határidő első napja: 2026. augusztus 15. Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. szeptember 14.

Levétél napja: 2026. szeptember 15. E határidő be nem tartása jogvesztő.

Az elektronikus közzététel megtörtént. Kifüggesztés helye: Szennai Közös Önkormányzati Hivatal Szenna székhely, Bárdudvarnok Községi Önkormányzat. A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek.

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: dr. Rózsa Krisztián

2026.08.12. 10:12:52

.....
Dr. Horváth Krisztián
ügyvéd