

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
amely egyben eladási-vételi ajánlat is

2026 JÚN 18
92291
DG

amely létrejött **egyrésről** **Horváth Béláné**

Háromfa, Kossuth u. 186. szám alatti lakos és

Horváth Béla

7585

7585 Háromfa, Kossuth u. 186. szám alatti lakos (továbbiakban, mint **eladók**)

másrészről **Árpád Vivien**

7585 Háromfa, Kossuth u. 114. Tart.hely.: 7514 Tarany, Zrínyi Miklós u. 54. szám alatti lakos
(továbbiakban, mint **vevő**)

között az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

I.A) Eladók eladják a Horváth Béláné eladó 1/2-ed rész (II/8.) és Horváth Béla 1/2-ed rész (II/9.) osztatlan közös tulajdonában levő, per-, igény- és tehermentes, **Tarany zártkert 1467 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 609 m² területű, összesen 0,79 AK értékű, „szőlő” művelési ágú földingatlanukat, a kölcsönösen kialakított 30.000 Ft, azaz harmincezer Forint vételárért.

Vevő I.B. pontban megjelölt ingatlant 30.000 Ft forint vételárért megvásárolja.

I.B) Eladók eladják a Horváth Béláné eladó 1/2-ed rész (II/8.) és Horváth Béla 1/2-ed rész (II/9.) osztatlan közös tulajdonában levő, per-, igény- és tehermentes, **Tarany zártkert 1468 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 662 m² területű, összesen 0,85 AK értékű, „szőlő” művelési ágú földingatlanukat, a kölcsönösen kialakított 35.000 Ft, azaz harmincezer Forint vételárért.

Vevő az I.A. pontban megjelölt ingatlant 35.000 Ft vételárért megvásárolja.

I.C) Eladók eladják a Horváth Béláné eladó 1/2-ed rész (II/7.) és Horváth Béla 1/2-ed rész (II/8.) osztatlan közös tulajdonában levő, per-, igény- és tehermentes, **Tarany zártkert 1469 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 240 m² területű, összesen 0,71 AK értékű, „gyümölcsös és gazdasági épület” művelési ágú földingatlanukat, a kölcsönösen kialakított 100.000 Ft, azaz egyszázezer Forint vételárért.

Felek rögzítik, hogy a gazdasági épület értéke: 40.000 Ft, a gyümölcsös 60.000 Ft.

Vevő az I.C. pontban megjelölt ingatlant 100.000 Ft vételárért megvásárolja.

I.D) Horváth Béla eladó (II/10) eladja a kizárólagos tulajdonában levő, per-, igény- és tehermentes, **Tarany zártkert 1477/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 981 m² területű, összesen 1,27 AK értékű, „szőlő” művelési ágú földingatlanukat, a kölcsönösen kialakított 75.000 Ft, azaz hetvenötezer Forint vételárért.

Vevő az I.D. pontban megjelölt ingatlant 75.000 Ft vételárért megvásárolja.

Vevő az I.A, I.B., I.C. és I.D. pontban megjelölt ingatlanokat összesen 240.000 Ft, azaz kétszáznegyvenezer forint vételárért megvásárolja.

Vevő **elővásárlási jogát** a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforg. tv.) szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tárgyában, mint olyan földműves gyakorolja, aki **helyben lakónak** minősül (Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja).

Vevő **helyben lakásának** jogszerűségét és megalapozottságát az Általános Közigazgatási Rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 95.§ (1) bekezdése alapján a taranyi önkormányzat jegyzője által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolja, mely **bizonyítvány a jelen szerződés mellékletét képezi.** Vevő megfelel azon törvényi előírásnak, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően több, mint három éve életvitelszerűen Tarany településen él. Vevő földműves nyilvántartásba vételi száma: 516007/3/2026.01.15.

Felek ismerik azon jogszabályi rendelkezést, hogy ezen adásvételi szerződés csak akkor nyújtható be tulajdonjog változás átvezetése érdekében az illetékes Ingatlanügyi Hatósághoz, ha a mai napon készült egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv, tehát az illetékes vármegyei kormányhivatal földhivatali főosztálya jóváhagyja és végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződés előzetes jóváhagyása nem jelenti a szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv az előzetes jóváhagyást követően az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napon belül tehet elfogadó nyilatkozatot. A jegyző a határidő leteltét követően az iratjegyzékkel együtt megküldi a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek hatósági jóváhagyás céljából. A hatóság ezt követően beszerzi a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara szerződéssel érintett föld fekvése területi szerve (helyi földbizottság) állásfoglalását. A hatóság ezt követően dönt a szerződés jóváhagyásáról. Felek ismerik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog rendjével kapcsolatos részletes szabályait, orról az eljáró ügyvéd őket tájékoztatta.

Horváth Béláné eladó

Horváth Béla eladó

Árpád Vivien vevő

Dr. Dezső László ügyvéd

2.) Vevő a vételárat az alábbiak szerint egyenlíti ki eladók részére:

Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően 2026. március 24. napján megfizette eladók részére a teljes 240.000 Ft-ot, azaz kettőszáznegyvenezer forintot, vételár jogcímén, átutalás formájában, az eladók által megjelölt bankszámlaszámra. Horváth Béláné a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár gyermeke Horváth Béla bankszámlájára kerüljön átutalásra. Eladók a 240.000 Ft átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák, mert meggyőződtek arról, hogy az általuk megadott bankszámlán jóváírásra került. Eladók a bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek fogadják el. Felek az itt írt fizetési feltételeket elfogadják.

3.) Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy 1.) pontban írt ingatlanok tulajdonjoga, vevő javára minden ingatlan tekintetében 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

4.) Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonjogszerzéssel Magyarország területén levő termőföldtulajdona, termőföld használata és haszonélvezete nem éri el a jelenleg hatályban levő 2013. évi CXXII. törvényben megjelölt értékhatárt, tulajdonszerzési korlátozás alá vevő nem esik.

Vevő, a *Inyvt. Vhr. 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 42.§-ában* foglalt szabályra tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő kijelenti, hogy megfelel 2013. évi CXXII. Törvény 13., 14. §-ában megjelölt feltételeknek, ezért az alábbi nyilatkozatokat teszi.

Vevő kijelenti, hogy:

a.) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik,

b.) vállalja, hogy jelen szerződéssel megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig (a 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítja,

c.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

d.) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

e.) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok harmadik személy javára nincsenek bérbe adva, harmadik személynek nincs rajta földhasználati joga.

6.) Az ingatlanok birtokbaadásának napja: vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő nap. Vevő ettől a naptól viseli az ingatlanok terheit és húzza azok hasznait.

7.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kellően kioktatta őket az illetékfizetés és az adózás kérdésében felmerülő, őket illető jogokról, és terhelő kötelezettségekről.

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földingatlan vonatkozásában, mint földműves igénybe kívánja venni az **Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjában** megjelölt kedvezményt. Ezért vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel ellenérték fejében megszerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldön vagyon értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat szerződés teljesítése jogcímén kezeli. A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd ügyfélszolgálatával kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év. A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak. Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleejegyzésüket adják.

Horváth Béláné eladó

Horváth Béla eladó

Árpád Vivien vevő

Dr. Dezső László ügyvéd

9.) Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adataikat a személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Nyilatkoznak továbbá, hogy a vételár jogcímén megfizetésre kerülő összeg nem bűncselekményből származik; az nem esik a pénzmosásról és a terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

10.) Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a hatóságok előtti képviselettel és a NAV adatlap aláírásával Dr. Dezső László ügyvédet bízák meg. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

A meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illeték Osztálya által kiállított illetékkiszabó határozat (fizetési meghagyás) és az Ingatlanügyi Hatóság tulajdonjog változást megállapító határozatának átvételére.

Horváth Béláné a szerződés aláírásával meghatalmazza Horváth Béla eladót, hogy a szerződés jóváhagyására irányuló kérelmet nevében és képviseletében aláírja, Horváth Béla a szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

Alulírott szerződő felek, a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nagyatád, 2026. június 15.

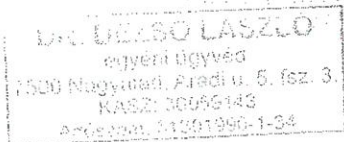
Horváth Béláné eladó

Horváth Béla eladó

Árpád Vivien vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Dr. Dezső László ügyvéd
KASZ 36059143; 7500 Nagyatád, Árpád u. 5. fsz. 3.

Nagyatád, 2026. június 15.



Záradék:

Kormányzati portálon való közzétételének időpontja: 2026.08.17. A közlés kezdő napja: 2026.08.18.

Jogvesztés napja: 2026.09.16. **Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!**

Levétel napja:



Nagy Zoltán Sándorné
jegyző

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: Dr. Dotto Giulia
2026.08.12. 12:44:47