

dr. Sziártó Attila ügyvéd
7. sz. Ügyvédi iroda
7400 Kaposvár, Csokonai u. 2.
Tel.: (82) 310-343. (30) 9687-502.
E-mail: dr.sziartó.attila@enternet.hu

Adásvételi szerződés
(egységes okirat)

amely létrejött egyrészről **Rácz Frigyes** (születési neve **Rácz Frigyes**; született **1966** **01** **01** napján; édesanyja **Né. Rácz Erzsébet** személyi azonosítója: **16000000000000000000** adóazonosító jele: **8374401508**; magyar állampolgár) másrészről **Göndöcz József** (születési neve: **Göndöcz József**; született: **1962** **01** **01** napján; édesanyja **Né. Göndöcz Erzsébet** személyi azonosítója: **16000000000000000000** adóazonosító jele: **8374401508**; magyar állampolgár) között az alábbi lakos, mint eladó,

továbbá **Rácz Tamás** (születési neve: **Rácz Tamás**; született: **1966** **01** **01** napján; édesanyja **Né. Rácz Erzsébet** személyi azonosítója: **16000000000000000000** adóazonosító jele: **8374401508**; magyar állampolgár) másrészről **Göndöcz József** (születési neve: **Göndöcz József**; született: **1962** **01** **01** napján; édesanyja **Né. Göndöcz Erzsébet** személyi azonosítója: **16000000000000000000** adóazonosító jele: **8374401508**; magyar állampolgár) között az alábbi lakos, mint eladó,

másrészről **Göndöcz József** (születési neve: **Göndöcz József**; született: **1962** **01** **01** napján; édesanyja **Né. Göndöcz Erzsébet** személyi azonosítója: **16000000000000000000** adóazonosító jele: **8374401508**; magyar állampolgár) között az alábbi lakos, mint vevő között az alábbi feltételekkel:

1./ Eladók eladják örökre és visszavonhatatlanul, per- és teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett vevőnek az ingatlan-nyilvántartásba a **somogysárdi 2021. hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlan tulajdonukat képező, II/4. alatti **504/1308 - 504/1308** részét a kölcsönösen kialakított összesen **70.000 Ft** azaz **hetvenezer forint - 70.000 Ft** azaz **hetvenezer forint vételárért** vevőnek, amelyből **65.000 Ft - 65.000 Ft** földterület és **5.000 Ft - 5.000 Ft** a gazdasági épület fenti tulajdoni hányadainak vételára.

2./ Vevő megveszi eladóktól általa ismert és megtekintett állapotban az 1. pontban megjelölt ingatlant az ott írott vételárért, amely a felek egyező nyilatkozata szerint tükrözi az ingatlan forgalmi értékét és megfelel a helyben kialakult piaci viszonyoknak, így felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:98. § (2) bekezdése rendelkezései alapján kizárják mind az eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Vevő a vételarat már jelen szerződés létrejöttét megelőzően banki átutalással megfizette, annak hiánytalan átvételét eladók a szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3./ Eladók ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják tulajdonjoguk törléséhez és vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban, vétel jogcímén történő bejegyzéséhez.

4./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant mai nappal vevő birtokába adják, aki ezen időponttól kezdődően viseli annak terheit és húzza hasznait.

5./ Szerződő felek megállapítják, hogy a vétel tárgyai a valóságban Somogysárd község területén található kert és gazdasági épület megnevezésű, összesen **1.308 m2** alapterületű, **2,50 AK** kataszteri tiszta jövedelmű zártkerti ingatlan egészhez viszonyított **504 /1308 - 504/1308** részei.

6./ Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) szerint jóváhagyásra szorul. Felek tudomással bírnak arról, hogy ezen hatósági jóváhagyással jön létre érvényesen és hatályosan a szerződés.

7./ Eladók a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint jelen szerződést, mint földre vonatkozó tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratot jogi képviselőjük útján 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából.

Rácz Frigyes
eladó

Rácz Tamás
eladó

Göndöcz József
vevő

Dr. Sziártó Attila ügyvéd
7.sz. Ügyvédi iroda
7400 Kaposvár, Csokonai u. 2.
KASZ: 36059342

8.). Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § (7) bekezdése szerint földművesnek minősül, ugyanis a Kaposvári Járási Hivatal Járási Földhivatala 510491/2014.05.13. ügyiratszámom a vevőt a földművesek nyilvántartásba felvette.

A vevő kijelenti, hogy jelen földtulajdon-szerzés semmilyen tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, így különösen nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében írt korlátozásba, vagyis a vevőnek a már tulajdonában és használatában levő föld terület nagyságának beszámításával sem éri el a jelen szerződésben szerzett földdel együtt a 300 HA-t (földszerzési maximumot).

Vevő nyilatkozik, hogy a 16. § (2) bekezdésében írt birtokszerzési maximumot sem éri el a jelen szerződésben megvásárolt földdel a használatban lévő terület nagysága, illetve, hogy a (4) bekezdés szerinti 6000 AK mértéket sem éri el a megvásárolt földdel együtt a tulajdonában és használatában levő területek AK értéke. Vevő kijelenti, hogy nincsen részarány-tulajdona.

Vevő kijelenti, hogy több, mint 3 éve somogyvárdi lakos, azaz olyan földműves, aki helyben lakó, továbbá a 2022. évtől kizárólagos tulajdonosa és használója a vétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos, somogyvárdi 2020. hrsz. alatti termőföld ingatlannak, így helyben lakó szomszédnak minősül, elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18. § (1) c) pontján alapul, a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdése b) pontja alkalmazásával, mivel egyúttal a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja szerinti fiatal földművesnek is minősül.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződésben megvásárolt ingatlan vonatkozásában vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig másra nem hasznosítja. Nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen további földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

9./ Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés szerkesztésének költségei és a tulajdonjog megszerzésével és bejegyzésével kapcsolatos illetékek vevőt terhelik.

10./ Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével, és a szerződés jóváhagyásával, a tulajdonjog törlésével és bejegyzésével kapcsolatban a Somogy Vármegyei Kormányhivatal előtti eljárásokban teljes jogkörrel történő képviselőjükkel megbízzák a Kaposvári 7. sz. Ügyvédi Irodát dr. Szijártó Attila ügyvéd (Kaposvár, Csokonai u. 2.) ügyintézésébe, aki a megbízást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

11./ Szerződő felek jelen jogügyletből eredő esetleges jogvitáik elbírálására kikötik a Kaposvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést felolvasását és megfelelő értelmezést követően mint az akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Kelt Kaposváron, 2026. június hó 18. napján

Rácz Frigyes
eladó

Rácz Tamás
eladó

Göndöcz József
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Kaposvár, 2026. 06. 18.
Kamarai azonosító: 36059342.

Dr. Szijártó Attila ügyvéd
7.sz. Ügyvédi Iroda
7400 Kaposvár, Csokonai u. 2.
KASZ: 36059342

Kifüggesztés helye: Somogyvári Hivatal
Kifüggesztés napja: 2026.06.17
jogosultak napos
jognyilatkozattételének első napja: 2026.06.17
jognyilatkozattétel utolsó napja: 2026.08.17
jogvesztől amely határidő
Levétel ideje: 2026.09.17
Somogyvári Hivatal

Az önkormányzat hirdetőtábláján
történő kifüggesztés tájékoztató
jellegű, nem minősül joghatályos
közlésnek. Joghatályos közlés:
[https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/
kereses/honlapon](https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/kereses/honlapon).

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. Rózsa Krisztián

2026.08.10. 15:39:55

