

Dr. Varga Attila

ügyvéd

H-7400, Kaposvár, Fő u. 12. II/19.
KASZ:36059370

Szerződés Végkielégítési Képesítő	
Értéktörzs Időpontja:	Értéktörzs Időpontja:
Értéktörzs Időpontja:	Értéktörzs Időpontja:
Értéktörzs Időpontja:	Értéktörzs Időpontja:
ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS DG	

e-mail: doksoo@gmail.com, v.a@t-online.hu

fax: 82/222-305, mobil:30/9478-599

DR. VARGA ATTILA

ügyvéd

H-7400, Kaposvár, Fő u. 12. II/19.

Amelyet kötöttek egyrészről:

- **TAKÁCSNÉ MAGYAR MARGIT** szül.: (szül.: , an.:
, lakcíme: 7474 Zselicszentpál, Kossuth Lajos utca 13.,
szem.sz.: adóazonosító:), mint **ELADÓ**
másrészről:
- **VÖRÖS ZSOLT** szül.: (szül.: , an.:
, lakcím: 7474 Zselicszentpál, Fő u. 17. szám adóazonosító
jele: , szem.sz.: , NAK:), mint **VEVŐ**
az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1) Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az eladó 1/1-ed arányban tulajdonosa az
 - Zselicszentpál, Külterület, 02/4 hrsz. alatt felvett, Rét és árok művelési ágú, összese 1 ha 7663 m² alapterületű, 12,99 Ak értékű ingatlanak.
 - i)
 - ii) Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint vezetékjog terheli, de azt meghaladóan per-, teher- és igénymentes.
- 2) Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett az első pontban megjelölt ingatlant a vevő részére, a kölcsönösen kialakult 2.000.000,-Ft, azaz kétfélmillió forint vételár ellenében.
- 3) Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant a 2. pontban írt vételárért megveszki, egyben kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, bejárták, annak területnagyságát, elhelyezkedését ismerik, mindezek figyelembevételével került a 2. pontban írt vételár kialakulásra.
 - 1) A Vevő kijelenti, hogy:
 - a Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII törvény.) 5. §. 7.) pontja szerint földművesnek minősül.
 - a Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII törvény.) 18. §. (1) bek. d) pontja (az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül) szerint elővételt jogosult, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
 - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - a szerződés tárgyát képező termőföld a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott mértéket (birtokmaximum).
 - A vevő vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Nincs részarány tulajdona.
 - 4) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárból a jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutal az eladó részére, az eladó 18203590-01537010-10010016 számú számlájára utalással 200.000,-Ft-ot foglalként. Az eladó ezt a teljesítési módot a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el. A jelen szerződés alapján a fenti számlára utalással történő valamennyi teljesítés akkor tekinthető megfizetettnek, amikor azt a számlán jóváírták. A felek egyezően jelentik ki, hogy a foglalkóra vonatkozó szabályokat, a foglalkó jogi természetét ismerik.
 - 5) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárat azaz a fennmaradó 1.800.000,-Ft-ot a szerződés hatósági jóváhagyását követő 15

napon belül köteles az eladó részére az eladó 4. pontban írt számlájára utalással megfizetni.

- 6) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Fftv. szerinti elővásárlási jog gyakorlására jogosult jogszerűen gyakorolja az elővásárlási jogát, úgy a jelen szerződésben írtak hatályukat veszítik, mert ez esetben az adásvétel az elővásárlási jogával élő 3. személy és az eladó között jön létre a jelen szerződés szerinti tartalommal.
- 7) Felek megállapodnak abban, hogy az eladó a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartja. A teljes vételár hiánytalan átvételét követően az eladó az ingatlan tulajdonjogát külön bejegyzési engedély kiadásával a vevőre átruházza, és a feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az első pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan, a tulajdonjoga egyidejű törlésével - vétel címén, 1/1-ed (arányban, minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.
- 8) Felek megállapodnak abban, hogy eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétébe helyezi a bejegyzési engedélyét, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában - adásvétel jogcímén, 1/1 arányban - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen, eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.
- 9) Felek megállapodnak abban, hogy a vevő az ingatlant a teljes vételár hiánytalan kifizetésének a napján jogosult birtokba venni.
- 10) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadók. A felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési-elidegenítési korlátozás hatálya alá nem tartoznak.
- 11) Felek jelen szerződés elkészítésével és képviselőjükkel az illetékes földhivatal előtt Dr. Varga Attila ügyvédet (7400 Kaposvár, Fő u. 12. II./19.) bízzák meg, és hatalmazzák meg, aki a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást elfogadja. (A megbízás kiterjed a B400-as nyomtatvány kitöltésére és aláírására is.) Felek a jelen okiratot egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik, azzal, hogy a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a fenti szerződés akaratuknak mindenben megfelel, elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől az okirattal kapcsolatos jogaikra és kötelezettségeikre, így különösen a vonatkozó adó és illeték szabályokra vonatkozó tájékoztatást és kioktatást megkapták.
- 12) A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

Ezek után szerződő felek jelen szerződést felolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026-07-14. napján

.....
TAKÁCSNÉ MAGYAR MARGIT (eladó)

.....
VÖRÖS ZSOLT (vevő)

Szerkesztettem és ellenjegyeztem Kaposváron, 2026-07-14-én dr. VARGA ATTILA ügyvéd KASZ 36059370

Küldés helye: Jutai Köh Zrt. 12. utca
Küldés napja: 2026.08.18.
Közlés kezdő napja: 2026.08.19.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.09.17.
Felhívom az eladókat, hogy a jogvesztő határidőre nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő
Levél napja:



DR. VARGA ATTILA
7400 Kaposvár, Fő u. 12. II./19.
ANKER HÁZ
Tel: 74/512-716
Fax: 74/512-716
E-mail: varga.attila@ankerhaz.hu

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
2026.08.17. 08:37:27