

Itt kormányzati portálon történő kölés napja: 2026.08.18.
Nyilatkozattételi határidő: 2026.08.19.
Nyilatkozattételi határidő: 2026.09.17.
Lejárt napja: 2026.09.18.

Előzetes
megjegyzés!

Adásvételi szerződés	
672482	

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beküldés időpontja:	Értékelés dátuma: 2026. JUN 22
Íktatás dátuma:	Íktatószám: 602290
Mellékletek száma:	Ügyintéző: P21

Amely létrejött egyrészről:

Antalné Dr. Poszlovszki Ildikó született

, anyja neve:

jele:

eladó a továbbiakban **Eladó**, és

Fazekas Milán Gábor született

neve:

, magyar állampolgár) 7400 Kaposvár, Szigetvári utca 79. szám alatti lakos, mint **Vevő**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

(születési hely és idő:

, személyi azonosító száma:

, adóazonosító

Somogy Vár-

r (születési hely és idő:

anyja

óazonosító jele:

mint **Vevő**

Íktatószám:

Mellékletek

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **Köröshegy, Kültérület, 042/3 hrsz. alatt felvett 5346 m² termértékű erdő és 13508 m² termértékű legelő (összesen 1 8854 m²), mely természetbeni címmel nem rendelkezik (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy az ingatlanon felépítmény nem található, azon ültetvény sem található. Az ingatlan az alábbi alrészletekből áll**

a) Erdő 4 osztály 5346 nm alapterületű 1,87 AK kataszteri jövedelemmel az Országos Erdőadattárban a RTE4JX24 blokkazonosító jellel rendelkezik.

b) Legelő 5 osztály 1 3508 nm alapterülettel (1,35702 ha) 7,02 AK kataszteri jövedelemmel Földrészlet összesen 8,89 AK értékű.

A MePar böngésző és a tulajdoni lap tanúsága szerint nem természetvédelmi terület, nem áll védettség alatt, nem védett állat vagy növény élő vagy lelőhelye és nem áll Natura2000 védelem alatt sem.

A Földhivatali Információs rendszerből 2026. május 28. napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan egyebekben per-, teher és igénymentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegyzések nem szerepelnek.

Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok a saját tulajdoni hányada, bejegyzett joga tekintetében a valóságnak mindenben megfelelnek, egyidejűleg kötelezi magát arra, hogy a joga törrléséig az Ingatlanra vonatkozóan a Vevő tudta és írásbeli beleegyezése nélkül az ingatlan-nyilvántartó hatósághoz semmilyen iratot nem ad be, jog, tény vagy adat bejegyzését, feljegyzését nem kéri.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a tulajdoni lap a kiállítását megelőző napig tanúsítja a benne foglalt tények valóságát. A szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdoni lapon feltüntetett tényeket, és az eljáró ügyvédnek a tulajdoni lappal kapcsolatban adott teljes körű tájékoztatását tudomásul vették. Az Eladó – saját tulajdoni hányada, illetve bejegyzett joga tekintetében – a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy – a tulajdoni lapon feltüntetett jogon, valamint a Földforgalmi- és Természetvédelmi törvényben foglalt elővásárlási jogokon kívül – az Ingatlan egyéb jog, teher nem terheli, és harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve nyilatkozik arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogüggyellett kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az Ingatlan nem terhelte meg, fedezetül nem adta.

Eladó – saját tulajdoni hányada, illetve saját bejegyzett joga vonatkozásában – az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért – a Földforgalmi- és Természetvédelmi törvényben foglalt elővásárlási jogokon és korlátozásokon kívül – feltétlen szavatosságot és jóállást vállal.

2./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződést az elővásárlási jogra jogosultakkal hirdetményi úton kell közzélni, a módosított Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdés szerint a jelen szerződést az aláírásától számított nyolc napos határidőn belül a tulajdonosnak kell a mezőgazdaság igazgatási szervhez beküldeni.

Antalné Dr. Poszlovszki Ildikó eladó

Fazekas Milán Gábor vevő

Dr. Sléder Melinda ügyvéd

Vevő kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonjogot a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által földműves nyilvántartásba bejegyzett földművesnek minősülő belföldi természetes személyekként és magyar állampolgárokként és az Ingatlan tulajdonjogát átruházó személyeknek nem közeli hozzátartozója ként veszi meg.

Vevő a Fétv. 13. § (3) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy jelen adásvétel kapcsán elővásárlásra nem jogosult.

Vevő a Földforgalmi törvény 13-14. §-ban foglaltak szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

-kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a megszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja,

-kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása,

-kijelenti, hogy öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Továbbá Vevő nyilatkozik, hogy a birtokszerzési maximumot az így megszerzett földdel együtt sem éri el a birtokában és tulajdonában vagy közeli hozzátartozója tulajdonában és birtokában álló földdel együtt.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen nyilatkozata a valóságnak megfelel, tudomásul veszi, hogy nyilatkozata valóságtartalmát az ingatlanügyi hatóság ellenőrizheti.

Vevő kijelenti, hogy föld részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő földműves nyilvántartásban szereplő földműves. Regisztrációs száma: 510059/2026.

VEK azonosító száma: 9000000899741. *

3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges a Földforgalmi törvény 23. § alapján, annak hiányában a szerződés nem válik hatályossá (Ptk. 6:118 § (3) bekezdés).

4./ Eladó eladja, Vevő megvásárolja adásvétel jogcímén az 1./ pontban körülírt a **Kőröshegy, Küllerület, 042/3 hrsz. alatt felvett 5346 m² térmértékű erdő és 13508 m² térmértékű legelő (összesen 1 8854 m²)** megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát úgy, ahogy az a mai napon a természetben megtalálható.

Eladó 1./ pontban meghatározott ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjogának kölcsönösen kialakított vételára 42.500.000,- Forint, azaz negyvenkettőmillió-ötszáz forint, melyet Vevő az alábbiak szerint fizet meg:

a) Vevő a jelen szerződés aláírásának napján átutalással már megfizetett 4.250.000 Ft, azaz négyezerkétszázötvenezer forintot foglaló jogcímén Eladó részére OTP Banknál vezetett 11773023-05438778 számú bankszámlájára.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza a foglaló hiánytalan teljesítését. Eladó a foglaló jelen pont szerinti teljesítését saját kezéhez történő teljesítésnek ismerik el.

A foglaló természetét a szerződő felek ismerik, amely szerint a foglalót, amennyiben a szerződést teljesítik, a vételárba be kell számítani, meghiusulás esetén a teljesítés meghiusulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetve a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés jogkövetkezményei alól nem mentesít, a kártérítésbe azonban a foglaló összege beszámít. Amennyiben a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

A szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy nem tekintik a szerződő felek hibájából meghiusultnak a szerződést, amennyiben a Földforgalmi Törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak valamelyike elővásárlási jogával él, avagy, ha a jelen szerződést a Földforgalmi törvényben

+
javított
Dr. Sléder
Melinda ügyvéd
2026.04.18
KAN: 56012151

Dr. Sléder Melinda
ügyvéd
2461 Tárnok, Sport u. 11.
Levelezési cím: 161 Budapest, Gyúró u. 71.

meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, ezen esetekben a foglaló teljes összege a Vevőnek visszajár.

b) Vevő a fennmaradó 38.250.000 -Ft, azaz harmincnyolcmillió-kettőszázötvenezer forint vételárhátralékot egy összegben átutalással fizeti meg az Eladó részére, a jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyásától számított 5 munkanapon belül Eladó OTP Banknál vezetett 11773023-05438778 számú bankszámlájára. A vételárhátralék a jelölt bankszámlán történő jóváírással válik teljesítetté. Eladó a vételárhátralék jelen pont szerinti teljesítését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben Elővásárlásra jogosult a kifüggesztési eljárásban vevőként bejelentkezik, az elővásárlásra jogosult a már megfizetett összeget közvetlenül a Vevőnek utalja vissza. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja, aki az eljárásban bejelentkezett és vele a Mezőgazdasági Szakigazgatási szerv az adásvételt jóvá hagyja, de a vételárát és a Foglalót a jóváhagyástól számított 5 munkanapon belül nem fizeti meg az Eladónak és a vevőnek, úgy kell tekinteni, hogy az elővásárlási jogával nem élt. Ez esetben a Mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását újra kell kérni másik elővásárlási jogról nyilatkozatot tett vevővel, vagy a jelen szerződés vevőjével.

5./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan birtokát a 4. pontban meghatározott vételár összegének hiánytalan megfizetését követő 5 (öt) napon belül a Vevőre átruhazza.

Vevő a birtokátruházás napjától birtokolja és használja az Ingatlant, viseli az Ingattal kapcsolatos terheket, és viselik a kárveszélyt. Eladó vállalja, hogy a birtokátruházás napjára az Ingatlanba senki, semmilyen jogcímen nem lesz bejelentve, továbbá az Ingatlan a birtokátruházás napjára egyetlen gazdasági társaságnak, társadalmi vagy egyéb szervezetnek sem szolgál székhelyül, telephelyül vagy fióktelepül.

6./ Eladó az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az ingatlanra vonatkozólag aláírja és ellenjegyző ügyvédnél (Dr. Sléder Melinda ügyvéd, székhelye: 2461 Tárnok, Sport u. 11., KASZ:36072251) ügyvédi letétbe helyezi a tehermentes tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatát, melyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja saját tulajdonjoga törléséhez és Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez.

Letéteményes Dr. Sléder Melinda a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követő 8 napon belül a nála ügyvédi letétben lévő bejegyzési engedélyeket vevő részére kiadni vagy a földhivatalhoz benyújtani köteles. Hitelt érdemlő igazolásnak minősül, amennyiben eladó a teljesítéstől számított 3 napon belül elektronikus úton (e-mailben) igazolja a vételár megfizetését eljáró ügyvéd részére vagy ha eljáró ügyvéd felhívására sem igazolja eladó a vételár teljesítését, úgy vevő eredeti banki nyilatkozattal (vagy hiteles átutalási bizonylattal) igazolhatja, hogy a teljes hátralékos vételár visszavonhatatlanul átutalta.

7./ A szerződő felek rögzítik, illetőleg tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, valamint annak előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az arra jogosulttól szabályszerű elővásárlásra irányuló nyilatkozat nem érkezik, érvényességének feltétele, hogy a jelen pont szerinti jóváhagyást a mezőgazdasági igazgatási szerv megadja. A jóváhagyás megadásáig/megtagadásáig a felek jognyilatkozataikhoz kötve vannak, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a jóváhagyás megadása/megtagadása esetére csorbítja vagy meghiúsítja (Ptk. 6:17. §, 6:118. §).

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési jogosultságuk korlátozva nincs.

9./ Vevő a jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, az illeték, a bejegyzési és szerződéskötési költség megfizetését vállalja.

10./ Felek a Polgári Törvénykönyv (továbbiakban Ptk.) 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Felek tudomásul veszik a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi vonatkozó jogszabályi kioktatást, ingatlan-

nyilvántartás, tulajdonjog szerzés. Kijelentik, hogy a hatályos adó, illeték és a Földforgalmi törvény és azzal összefüggő rendelkezéseket ismerik, arról a tájékoztatást megkapták.

11./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása alapján. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

12./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben a Ptk., a Földforgalmi tv., és a Fétv. szabályai az irányadók.

13./ Felek megbízzák a Dr. Sléder Melinda ügyvédet (székhely: 2461 Tárnok, Sport u. 11., mobiltelefonszám: +3630/478-2920, e-mail: slederm.dr@gmail.com, KASZ:36072251, cégkapu: 55280563), hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze, és meghatalmazzák, hogy Eladót a közzétételi eljárásban, továbbá a szerződő feleket a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje; a tulajdonjog bejegyzést és az eladás tényfeljegyzését valamint a tulajdonjog törlést kérelmezze és eljárjon amelyet az ügyvéd jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogad.

Szerződő Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg aláírásukkal látják el. A szerződő felek a szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik a szerződés egy-egy eredeti példányának átvételét.

Budapest, 2026. május 28. napján

.....
Antalné Dr. Poszlovszki Ildikó eladó

.....
Fazekas Milán Gábor vevő

Jelen okiratot Dr. Sléder Melinda ügyvéd (székhely: 2461 Tárnok, Sport u. 11., mobiltelefonszám: +3630-4782920, slederm.dr@gmail.com, kamarai azonosító szám: KASZ:36072251) ügyvéd készítettem és ellenjegyzem.

Kelt: Budapest, 2026. május 28. napján

Dr. Sléder Melinda
ügyvéd


Dr. Sléder Melinda
KASZ: 36072251
Székhely: 2461 Tárnok, Sport u. 11.
1137 Budapest,
Tárnok István krt. 2. 1. em 4/a.

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: Petz Zsuzsanna

2026.08.10. 09:30:36

