

2026. JÚN 29.
62070
RK

8.sz. Ügyvédi Iroda
7400 Kaposvár Teleki u.11. I/1.
Telefon: 82/427-374, 510-351
ERSTE BANK Zrt 11992402-06504643, adósz: 25218345-1-14
Email: iroda@8ugyvedi.hu

Dr. Bekkerné dr. Berek Éva ügyvéd 06/30/362-1473

Somogy megyei Ügyvédi Kamara azonosítási szám: 36059117, ügyvédi ig.sz.: Ü-105641

§

§

Ingatlan adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **TAUBERT FERENC** (születési neve: _____, an.: _____, születési hely és idő: _____, lakcíme: 7276 Somogyszil Dózsa u.201., személyi azon: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar, bankszámlaszám, amire a teljesítést az Eladó elfogadja: _____), mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről **ILLÉS MÁRIA VALERIA** (születési neve: _____, an.: _____, születési hely és idő: _____, lakcíme: 7276 Somogyszil Szabadság u.2., személyi azon: _____, adóazonosító jele: _____, reg. szám: _____ Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara kamarai nyilvántartási szám: S727600106531, földműves nyilvántartási száma: 510767/2014.07.29.; állampolgársága: magyar), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. Felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Fölhivatali Osztály 1 által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, Somogyszil községben zártkert 1503 hrsz alatt nyilvántartott, 720 m² térmértékű, 1,5AK kataszteri jövedelmű, kert megjelölésű (művelési ágú) termőföld 1/1 tulajdoni illetőséggel. A szerződés tárgya a fenti ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége.

2. Felek megállapítják, hogy az ingatlan – illetve annak fenti pontban megjelölt tulajdoni illetősége –, azaz a szerződés közvetett tárgya per-, teher- és igénymentes, amelyért az Eladó szavatol. Ugyanakkor felek rögzítik, hogy az ingatlan két földterület közötti keskeny sáv, gázos, elhanyagolt és gondozatlan, a rajta levő növényzet kiirtása szükséges.

3. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott termőföld ott megjelölt tulajdoni illetőségét.

4. Felek az 1. pontban megjelölt termőföld ott megjelölt tulajdoni illetőségének kölcsönösen kialakított vételárát 300.000,-Ft, azaz háromszázezer forint összegben határozzák meg, amelyet a Vevő átutalással Eladó fenti bankszámlaszámára fizet meg Eladó felé a jelen adásvételi szerződésben meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs, így a fenti ellenérték teljes egészében a föld ellenértéke.

5. A jelen szerződés alapján Eladót megillető vételár azt követő 5 napon belül teljesítendő, hogy az Eladó Vevő felé hitelt érdemlően bizonyítja, hogy jelen szerződést a hatóság a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 7. § (1) bekezdése szerint jóváhagyta.

Vevő a vételárát a fentiek szerint fizeti meg az Eladónak. A Felek rögzítik, hogy a jelen pontban írtak szerinti teljesítés esetén Vevő a fizetési kötelezettségét szerződés szerűen teljesíti, ezért az Eladó a jelen jogügylettel kapcsolatosan a Vevővel szemben semmilyen jogcímen további fizetési igényt (követelést) nem támaszt.

Dr. Bekkerné dr. Berek Éva
Ügyvéd

I. I/1.

2026. JÚN 29.

6. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő – a vételár hiánytalan megfizetését követően – a vételár hiánytalan megfizetését követő napon lép az ingatlan (tulajdoni hányad) birtokába, figyelemmel a lentebb leírtakra is. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket és a másra nem hárítható károkat, valamint húzza hasznait. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

7. Eladó a vételár hiánytalan teljesítésével egyidejűleg külön íven szövegezett okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgya (tulajdoni hányadok) tekintetében bejegyzésre, az ő tulajdonjoga pedig egyidejűleg törlésre kerüljön.

8. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerinti földműves.

9. Vevő a Földforgalmi tv. 13–15. §-ai szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) Vevő – a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.

b) Vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának a teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

c) Vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) Vevő – a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján – kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

11. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.

12. Vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal. Arra az esetre, ha Vevő részaránytulajdonnal is rendelkezne, Vevő nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

13. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c. pontja szerint jogosult, helyben lakó, szomszéd.

14. Felek ügyvédi tájékoztatást követően rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi tv. 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet Eladónak a Földforgalmi tv. 21. § (1c) bekezdésben foglalt kivétellel, a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.

Magdolna dr. Berecz Éva
ügyvéd
sz. ügyvédiroda
szék. Teleki u. 11. /1.
tel/fax: 82/412-877
Tel.: 82/427-374, 82/510-351

15. A felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja stb. a Vevőt terheli. Egyéb költségeiket és kiadásait a felek maguk viselik. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés ügyvédi meghatalmazásnak is minősül (mely kiterjed a hatósági jóváhagyásra vonatkozó eljárásra, illetve a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárásra is), melyet az ellenjegyző ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogad. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladót, hogy vele jelen szerződés elkészítése és ellenjegyzése nem hoz létre megbízási jogviszonyt. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-áról, illetve a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, és az azzal kapcsolatos eljárási kötelezettségekről.

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv.-t, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt (Fétv.-t), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit, és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

17. Jelen szerződés, mint a Földforgalmi tv. 21. §-a szerinti, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Vevőt megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él az elővásárlási jogával, akkor jelen szerződés az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.

Szerződő felek a 2 lapból és 3 számozott oldalból álló irat vonatkozásában rögzítik, hogy az a Földforgalmi tv. 8. § (3) bekezdése szerinti módon, biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatottan (1 pld) jött létre, amelyet átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 7 példányban írták alá.

Kaposvár, 2026. június 25.

Taubert Ferenc Eladó

Illés Mária Valéria Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem:

Dr. Bekkerné dr. Berek Éva
ügyvéd
vodi hoda
föld u. 11. 4/1.
2/412-877
2026.06.25.

Dr. Bekkerné dr. Berek Éva ügyvéd

Kaposvár, 2026. év június hó .25. nap

KASZ: 36059117

Kifüggesztés helye: Kormányati portál
Kifüggesztés napja: 2026.08.18.
Közlés kezdő napja: 2026.08.19.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.09.17.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a
jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmúlásztása jogvesztő,
Levétel napja: 2026.09.18.

DR. HEGEDÜS ISTVÁN DANIEL LL.M.

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. Rózsa Krisztián

2026.08.13. 09:02:14