

Szerződés Választási Kérelmekről	
Beküldési dátum:	2026 JUN 22
Időpont:	9:20h 1
Adásvételi szerződés	

amely egyrészről, Kardos Endre

is), mint eladó, másrészről Molnár Ákos

Pogányszentpéter, Dózsa Gy. utca 58/A sz. alatti lakos (egyben értesítési cím is) mint, vevő között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint jött létre:

- Eladó eladja vevőnek a vevő által megtekintett és megismert állapotban az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonában álló;
 - pogányszentpéteri 536 hrsz-ú**, 2097 m² területű, szántó művelési ágú, 1,32 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 483.683,- Ft, azaz négyszáznyolcvanháromezer-hatszáznyolcvanhárom forint vételárért,
 - pogányszentpéteri 537 hrsz-ú**, 2059 m² területű, szántó, rét művelési ágú, 2,09 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 474.918,- Ft, azaz négyszázhetvennégyezer-kilencszáztizennykilenc forint vételárért,
 - pogányszentpéteri 613 hrsz-ú**, 1 ha 4281 m² területű, szántó művelési ágú, 9,00 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 3.293.982,- Ft, azaz hárommillió-kettőszázkilencvenháromezer-kilencszáznyolcvankettő forint vételárért,
 - pogányszentpéteri 615 hrsz-ú**, 2495 m² területű, szántó / és gazdasági épület művelési ágú, 1,57 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 575.484,- Ft, azaz ötszázhetvenöt ezer-négyszáznyolcvannégy forint vételárért. Az ingatlanon gazdasági épület a nyilvántartottal ellentétben ténylegesen nincs,
 - pogányszentpéteri 617 hrsz-ú**, 8732 m² területű, szőlő / és gazdasági épület, szántó, rét művelési ágú, 9,04 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/3. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 2.014.078, Ft azaz kettőmillió-tizenháromezer-hetvennyolc forint vételárért. Az ingatlanon gazdasági épület, szőlő és rét a nyilvántartottal ellentétben ténylegesen nincs, egész terület szántóként hasznosított.
 - pogányszentpéteri 618 hrsz-ú**, 7335 m² területű, rét, szántó művelési ágú, 15,60 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/3. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 1.691.854,- Ft, azaz egymillió-hatszázkilencvenegyezer-nyolcszázötvennégy forint vételárért. Az ingatlanon rét a nyilvántartottal ellentétben ténylegesen nincs, egész terület szántóként hasznosított,
 - pogányszentpéteri 619 hrsz-ú**, 4470 m² területű, szőlő, szántó művelési ágú, 4,18 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/2. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 1.031.027,- Ft, azaz egymillió-harmincegyezer-huszonhét forint vételárért. Az ingatlanon szőlő a nyilvántartottal ellentétben ténylegesen nincs, egész terület szántóként hasznosított
 - pogányszentpéteri 620 hrsz-ú**, 4132 m² területű, szőlő, szántó, rét művelési ágú, 6,21 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/5. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított 953.066,- Ft, azaz kilencszázötvenháromezer- hatvanhat forint vételárért. Az ingatlanon szőlő és rét a nyilvántartottal ellentétben ténylegesen nincs, egész terület szántóként hasznosított.

Az 536 és 537 hrsz-ú földek egybefoglalt együttesen 958.602,- Ft azaz kilencszázötvennyolcezer-hatszázkettő forint vételáron történő eladására kerül sor, mert azok egymással szomszédosak, a 613 és 615 hrsz-ú földek egybefoglalt együttesen 3.869.466,- Ft azaz hárommillió-nyolcszázhatvankezezer-négyszázhatvanhat forint vételáron történő eladására kerül sor, mert azok egymással szomszédosak, 617, 618, 619,620 hrsz-ú földek egybefoglalt együttesen 5.690.025,- Ft azaz ötmillió-hatszázkilencvenezer-huszonöt forint vételáron történő eladására kerül sor, mert azok egymással szomszédosak.

2. Vevő az 1. pontban körülírt;

- pogányszentpéteri 536 hrsz-ú**, 2097 m² területű, szántó művelési ágú, 1,32 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát,
 - pogányszentpéteri 537 hrsz-ú**, 2059 m² területű, szántó, rét művelési ágú, 2,09 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát,
 - pogányszentpéteri 613 hrsz-ú**, 1 ha 4281 m² területű, szántó művelési ágú, 9,00 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát,
 - pogányszentpéteri 615 hrsz-ú**, 2495 m² területű, szántó / és gazdasági épület művelési ágú, 1,57 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát,
 - pogányszentpéteri 617 hrsz-ú**, 8732 m² területű, szőlő / és gazdasági épület, szántó, rét művelési ágú, 9,04 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/3. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát,
 - pogányszentpéteri 618 hrsz-ú**, 7335 m² területű, rét, szántó művelési ágú, 15,60 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/3. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát,
 - pogányszentpéteri 619 hrsz-ú**, 4470 m² területű, szőlő, szántó művelési ágú, 4,18 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/2. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát,
 - pogányszentpéteri 620 hrsz-ú**, 4132 m² területű, szőlő, szántó, rét művelési ágú, 6,21 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/5. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát
- az ugyanott írt vételárért eladótól adásvétel jogcímén 1/1 arányban megveszi.

- Vevő a vételárból 5.259.047,- Ft, azaz ötmillió-kettőszázötvenkilencezer-negyvenhét forint összeget a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt átutalt Kardos Endre eladó nevében lévő bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő utalást a saját részére történő utalásként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a megadott bankszámlán jóváírásra került. Eladó kijelenti, hogy az utalt összeg a számláján jóváírásra került. Vevő a vételárból visszalévő 5.259.047,- Ft, azaz ötmillió-kettőszázötvenkilencezer-negyvenhét forint összeget a jóváhagyást követő 8 munkanapon belül átutalja Kardos Endre eladó nevében lévő bankszámlájára. Eladó kijelenti,

hogy a fenti számlára történő utalást a saját részére történő utalásként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, ha a megadott bankszámlán jóváírásra került.

4. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét adja ahhoz, hogy a hatóság jóváhagyást és a teljes vételár kifizetését követően a pontban írt
 - pogányszentpéteri 536 hrsz-ú**, 2097 m² területű, szántó művelési ágú, 1,32 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányada,
 - pogányszentpéteri 537 hrsz-ú**, 2059 m² területű, szántó, rét művelési ágú, 2,09 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányada,
 - pogányszentpéteri 613 hrsz-ú**, 1 ha 4281 m² területű, szántó művelési ágú, 9,00 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. s. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányada,
 - pogányszentpéteri 615 hrsz-ú**, 2495 m² területű, szántó / és gazdasági épület művelési ágú, 1,57 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/4. s. s. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányada,
 - pogányszentpéteri 617 hrsz-ú**, 8732 m² területű, szőlő / és gazdasági épület, szántó, rét művelési ágú, 9,04 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/3. s. s. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányada,
 - pogányszentpéteri 618 hrsz-ú**, 7335 m² területű, rét, szántó művelési ágú, 15,60 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/3. s. s. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányada,
 - pogányszentpéteri 619 hrsz-ú**, 4470 m² területű, szőlő, szántó művelési ágú, 4,18 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/2. s. s. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányada,
 - pogányszentpéteri 620 hrsz-ú**, 4132 m² területű, szőlő, szántó, rét művelési ágú, 6,21 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/5. s. s. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányada
 vonatkozásában a tulajdonjoga minden további megkérdése nélkül törésre, ezzel egyidejűleg az egész ingatlanhoz viszonyított 1/1 arányú tulajdoni hányadra a tulajdonjog Molnár Ákos vevő javára, 1/1 arányban adásvétel jogcímen a tulajdoni lapon minden további megkérdése nélkül bejegyzésre kerüljön.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a pogányszentpéteri 536 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III/1. s. s. alatti vezetékgazdálkodási jog – jogosult E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. bejegyzés, 537 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III/1. s. s. alatti vezetékgazdálkodási jog – jogosult E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. bejegyzés, 613 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III/2. s. s. alatti vezetékgazdálkodási jog – jogosult E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. bejegyzés, 615 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III/3. s. s. alatti vezetékgazdálkodási jog – jogosult E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. bejegyzés, 617 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III/2. s. s. alatti vezetékgazdálkodási jog – jogosult E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. bejegyzés, 618 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III/1. s. s. alatti vezetékgazdálkodási jog – jogosult E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. bejegyzés, 619 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III/1. s. s. alatti vezetékgazdálkodási jog – jogosult E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. bejegyzés, 620 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III/1. s. s. alatti vezetékgazdálkodási jog – jogosult E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. bejegyzés szerepel. Eladó fentieket meghaladóan szavatosságot vállal az 1. pontban írt ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.
6. Vevő az ingatlanokat az általa megtekintett és megismert állapotban, annak alkotórészeivel és tartozékaival rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanban fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomása.
7. Vevő az 1. pontban írt ingatlanok birtokába a 15. pontban írt jóváhagyás közlését követően, a teljes vételár kifizetését követő napon lép, s ugyanezen időtől húzza annak a hasznait és viseli összes közterhét.
8. Szerződő felek, mint a jelen jogügyletben érdekelt valamennyi fél együttesen a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére megbízást és a hatóságok; Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földforgalmi Osztálya előtti jóváhagyás iránti és Földhivatali Osztálya 5. előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban való képviselőikre meghatalmazást Dr. Takács József ügyvédnek (8840 Csurgó, Rózsa utca 47. KASZ: 36059348) adnak. Vevő megbízza a szerződést készítő ügyvédet a B400 adatlap elkészítésére és a NAV illetékkihivatalához történő benyújtására. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.
9. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 10. § (1) bek. szerint belföldi természetes személy, s így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok alapján jogosult megszerezni. Vevő a földforgalmi törvény 5. § 7./ pontja szerinti földművesnek minősül. Bejegyző határozat száma: Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerület Hivatal Földhivatali Főosztálya Földmérési és Földügyi Osztálya: 510.178/1/2017.
10. Vevő kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény 10. §, 13. § (1) - (4) bekezdésében, valamint a 14. §-ban foglalt feltételeknek. Vevő a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával vállalja:
 - a földforgalmi törvény 13. §-ban foglaltak alapján, hogy az 1. pontban körülírt 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 - a hivatkozott földforgalmi törvény- 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
 - Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogyha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatai valótlanága, úgy az büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata

80.000 Ft
A. 1. sz. 47
J. 1. sz. 47
J. 1. sz. 47

állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését, s egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.

Kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt termőfölddel kapcsolatosan a földforgalmi törvényben biztosított elővásárlási jogok útjainak értesítésére vonatkozó szabályokat maradéktalanul betartja. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 17. § (1) bek. alapján a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban benyújtja a mezőgazdasági igazgatási szervhez. Eladó a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet az ehhez szükséges kérelem és hatályos nyomtatvány megfelelő kitöltésére és aláírására, a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtásra, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviselésére, melyet ellenjegyző ügyvéd elfogad. Felek tudomással bírnak arról, hogy mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

13. A vevő elővásárlásra jogosult személy. Jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény (földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d) pontján alapul, mely szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A jogosulti csoporton belül a földforgalmi tv. 18. § (4) bek. a. pontja alapján: legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Somogy Megyei Igazgatóság OCSG 00080535).
14. A jelen adásvételi szerződés kapcsán felmerülő mindennemű költség és a fizetendő illeték a vevőt terheli, aki a jelen adásvételi szerződést a Földhivatalon keresztül küldi meg az illetékhivatalnak. Vevő nyilatkozik a NAV felé, hogy élni kíván az Itv. 26. § (1) bek. p. pontja szerinti illetékmentességgel, melyet B - 400-as adatlapon külön is bejelenti.
15. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés jóváhagyása szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről, amely a döntése előtt megkeresi a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát állásfoglalásának beszerzése érdekében.
16. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok.
17. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CCXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt -földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó- előírásoknak vagyis, mint földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerzi meg (földszerzési maximum), továbbá a (2) bekezdésben foglaltaknak, vagyis mint földműves, a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerzi meg (birtokmaximum), kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
18. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződést és annak járulékos okiratait az esetlegesen előforduló szám-, számítási, adat- és egyéb hibák, elírás, kihagyás vagy más hiányosság kapcsán helyettük és nevükben módosítsa, de mindenkor a jelen okirattal célzott ügyleti akaratuk érvényesülése, és a szerződés lényegi tartalma tiszteletben tartása mellett.
19. Szerződő felek egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és az ingatlan-nyilvántartási törvény idevonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

C s u r g ó, 2026. június 4.

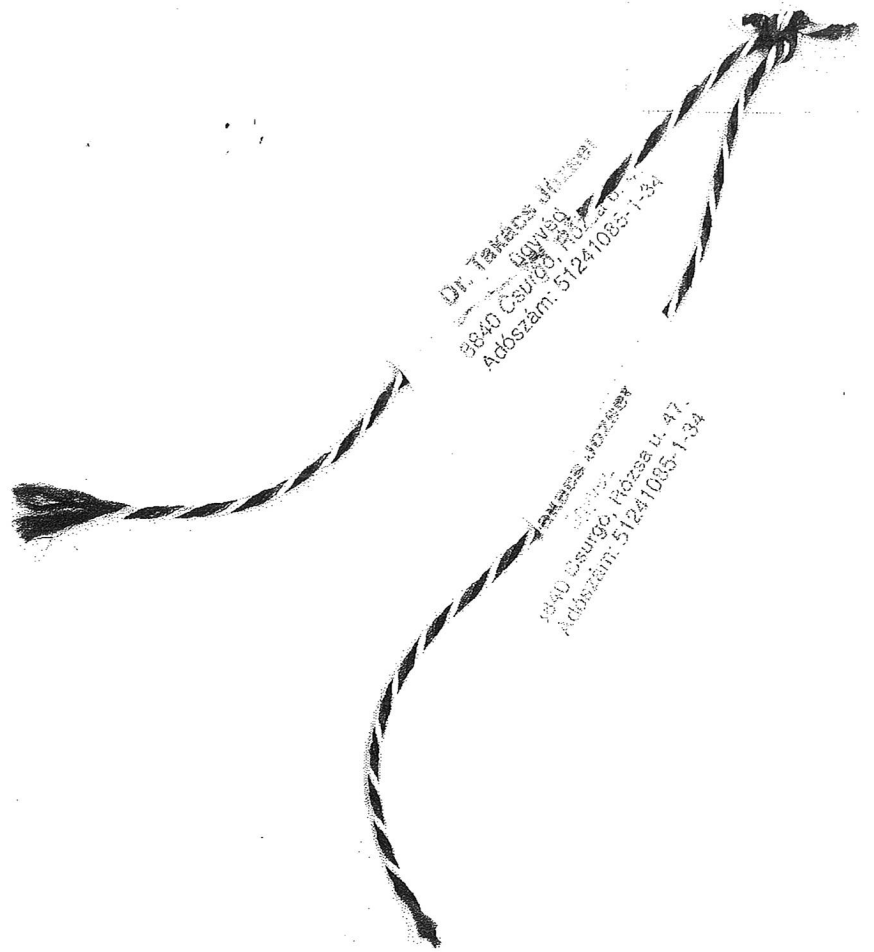
Kardos Endre
e l a d ó

Molnár Ákos
v e v ő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
Csurgón, 2026. június 4-én:

Dr. Takács József ügyvéd
8840 Csurgó, Róza utca 47.
KASZ: 36059348

8840 Csurgó, Róza utca 47.
Adószám: 51241085-1-34



Dr. Tamás János
Egyesület
9840 Csurgó, Rózsa u. 47.
Adószám: 51241085-1-34

János János
Egyesület
9840 Csurgó, Rózsa u. 47.
Adószám: 51241085-1-34

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: Mohácsiné Staub Diána Anikó

2026.08.12. 09:27:42