

10. Sz. Ügyvédi Iroda

7400 Kaposvár

Gr. Apponyi A. u. 10.

Tel:06/82- 312906, 06/70-3667290

e-mail: drkissattila@t-online.hu

Ügyszám: 107/2026

Ügyintéző: dr. Kiss Attila

ügyvéd

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

512-657

2026. JÚL. 30.

amely létrejött Csór Zoltán sz.

(sz:

, an:

SZ.SZ:

adóazon.jel:

magyar állampolgár, NAK szám: S745500356210-01, földműves

ny. hat. sz.: 510979/2014.11.19.) 7455 Somogyeszi Dózsa György u. 13. szám alatti lakos, eladó, - másrésztől

Balogh Ákos sz.

(sz:

, an:

, SZ.SZ:

adóazon.jel:

magyar állampolgár, NAK szám: P000000616316, földműves ny. hat. sz.:

510001/2020/2019.12.23.,

1063 Budapest, Szív utca 37., tart hely: 7455

Somogyeszi, Szabadság utca 67. szám alatti lakos, mint vevő, - továbbiakban vevő - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.) Felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Somogyeszi zártkert 2066 hrsz-ú gyümölcsös/és gazdasági épület, szőlő, kert művelési ágú, 2841 m<sup>2</sup> nagyságú és 5.20 AK értékű ingatlan. Az ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

2.) Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja megtekintett állapotban, per- igény- és tehermentesen az 1. pontban részletezett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 1/1 arányban 250.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint vételárért. (gazdasági épület vételára ezen vételárból 50.000,-Ft. felújításra szorul.) Vevő a vételarat átutalással fizeti meg eladó részére eladó rendelkezése alapján a rendelkezése alatt álló bankszámlaszámára. Eladó ezen bankszámlaszámra

történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként ismeri el. Vevő a vételarat a jelen szerződés aláírásának napján fizeti meg átutalással eladónak az e pontban rögzítettek szerint. Eladó a teljes vételár részére való megfizetését, jelen szerződés aláírásával elismeri.

2/A.) Felek a Ptk. 6:98. § (2). bek alapján a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot a jelen szerződés aláírásával kizárják.

3.) Az eladó szavatol jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan 1. pontban rögzítettekén túli per-, igény- és tehermentességéért.

3./A) A vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, 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 - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Figyelemmel a fennálló földhasználati szerződésre vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13. §-nak (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

3/B) Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

3/C) Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3/D) A 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1) bek-ben foglaltakra tekintettel, vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzendő területtel, a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektár mértéket. (földszerzési maximum). Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzendő területek birtoklásával sem éri el az 1200 hektár mértéket. (birtokmaximum).

3/E) Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

4.) Vevőnek az ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. tv. alapján nem áll fenn elővásárlási joga.

5.) Vevő az ingatlan tulajdoni hányad birtokába, a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának napján lép és ezen időponttól húzza annak hasznait és viseli terheit.

Somogyeszi, 2026.07.29

Balogh Ákos vevő

Csór Zoltán eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, Somogyeszi 2026.07.29. napján, Kaposvár 10. Sz. Ügyvédi iroda tagja dr. Kiss Attila ügyvéd 7400 Kaposvár Gr. Apponyi A. u.10. Kamarai azonosító szám: 36059226

6.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Somogygeszti zártkerti 2066 hrsz-ú gyümölcsös/és gazdasági épület, szőlő, kert művelési ágú, 2841 m2 nagyságú és 5.20 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada tekintetében a tulajdonjog Balogh Ákos (sz: , , an: , sz.sz: adóazon.jel: magyar állampolgár, NAK szám: P000000616316, földműves ny. hat. sz.: 510001/2020/2019.12.23.) 1063 Budapest, Szív utca 37., tart hely: 7455 Somogygeszti, Szabadság utca 67. szám alatti lakos mint vevő javára adásvétel címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön 1/1 arányban úgy, hogy Eladó ezzel egyidejűleg hozzájárul és kéri saját tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

7.) Jelen szerződés vagyónátruházási illetve, valamint a tulajdon átírásával kapcsolatos minden költség és illeték vevőt terheli. Ugyancsak vevő kötelessége jelen adásvételi szerződés illetékkiszabás végett történő bemutatása. Eladó adózási kötelezettségéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vette, miszerint, figyelemmel a szerzés idejére adófizetési kötelezettsége nincs. Ezen adásvételi szerződés értelmében alulírott Balogh Ákos vevő megállapítom, hogy az 1990. évi XCIII. Törvény 26. § (1) bek. p) pontja alapján illetékmentesség kedvezményére leszek jogosult a fenti Föld megszerzésével kapcsolatosan, tekintettel arra hogy termőföldet földművesként ellenérték fejében szerzem meg, kötelezettséget válllok arra, hogy birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

8.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, sem elidegenítésben sem szerzésben nem korlátozottak, Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül.

9.) Felek jelen szerződés elkészítésével és a Földhivatal előtti eljárással meghatalmazzák a Kaposvári 10. Sz. Ügyvédi Irodát dr. Kiss Attila ügyvéd (Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10.) ügyintézésével, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – okiratot azzal írják alá, hogy a szerződésbe mást nem kívánnak foglalni, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során az Eladó és Vevő saját nevükben és javára járnak el. Felek kijelentik, hogy az okratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket a 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés előírásairól, akik ezt tudomásul vették. GDPR szabályzatot és a Panasztv-t felek megismerték és ekörben szükséges nyilatkozatokat felek megteszik.

10.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a jelen termőföld értékesítésre irányadó hatályos jogszabályok és a Ptk. megfelelő rendelkezései az irányadóak. Jogvita esetén értékhátartól függően a Kaposvári Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki felek. Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és feltárás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Somogygeszti, 2026.07.29.

Balogh Ákos vevő

Csór Zoltán eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, Somogygeszti, 2026.07.29. napján, Kaposvári 10. Sz. Ügyvédi iroda tagja dr. Kiss Attila ügyvéd 7400 Kaposvár Gr. Apponyi A. u.10. Kamarai azonosító szám: 36059226

10. SZ. ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KISS ATTILA ÜGYVÉD  
7400 Kaposvár Gr. Apponyi A. u. 10.  
Kamarai azonosító szám: 36059226  
Szerződés készítése: 2026.07.29.  
Szerződés aláírása: 2026.07.29.

Kifüggetlen helye: Nemzeti Közös Übbsmárvzat H. vatal  
hírdetése, fmsoggyent. közzé, hírdetése, kmárvzati  
postai.

Kifüggetlen időpontja: 2026.08.19.

Közzé, hírdetése időpontja: 2026.08.20.

Jognyitashozat megkezdése nyitva áll 30 napos  
hatalmát utolsó napra: 2026.09.18.

Nyitashozat megkezdése elmulasztása figyelmeztető!

Levelet napja: 2026.09.21.

Gondos Edina  
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. Dotto Giulia

2026.08.18. 09:13:50

