

Dr. Tóth Balázs ügyvéd

Iroda: 7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 12. mfszt. 2.

Kamarai azonosító szám [REDACTED]

Tel./Fax: 82/310-381 – Mobil: 20/439-4383

E-mail: dr.balazs.tothugyved@gmail.com

Szerződés kiadásának dátuma és helye	
Szerződés kiadásának dátuma	Szerződés kiadásának helye
2020. JUN 22	742017
Szerződés kiadásának módja	Szerződés kiadásának módja
MSD	

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely kötöttett egyrészről **Sebestyén Gyuláné** született **Bokor Magdolna Mária** [REDACTED]; an: [REDACTED]; személyi azonosító jele: [REDACTED]; adóazonosító jele: [REDACTED] magyar állampolgár) 8698 Somogyvár, Május 1. utca 25. szám alatti lakos, mint eladó - a továbbiakban jelen szerződésben: eladó -;

másrészről **Nagy Imre** született **Nagy Imre** [REDACTED]; an: [REDACTED]; személyi azonosító jele: [REDACTED]; adóazonosító jele: [REDACTED]; magyar állampolgár) 7400 Kaposvár, Fekete István utca 22. szám alatti lakos - tartózkodási hely: 8698 Somogyvár, Május 1. utca 50/A. -, mint vevő - a továbbiakban vevő - között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződés tárgya

Szerződő felek rögzítik, hogy eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **somogyvári külterületi 0155/46 hrsz.** alatt felvett 2722 m2 alapterületű, 1.14 AK értékű „erdő” művelési ágú külterületi ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) A felek megállapodása

Fent nevezett eladó az 1.) pontban körülírt és az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **somogyvári külterületi 0155/46 hrsz.** alatt felvett ingatlant a fentiek előrebocsátása után ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, per- és teher- és igénymentesen szavatosság terhe mellett a 3. pontban írt vételárért; vevő pedig megvásárolja eladótól az 1.) pontban körülírt és az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **somogyvári külterületi 0155/46 hrsz.** alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a 3.) pontban írt vételárért. Vevő tulajdonszerzésének jogcíme adásvétel.

Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) rendelkezései értelmében nem minősül földművesnek, a szerződés tárgyát képező ingatlant nem elővásárlásra jogosult belföldi természetes személyként kívánja megszerezni.

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó által elfogadott és a jelen adásvételi szerződésbe, mint egységes okiratba foglalt vételi ajánlatot az eladónak a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Felek tudomással bírnak arról, hogy az igazgatási szerv által történő jóváhagyás a szerződés törvényességének és hatályosságának a feltétele.

3.) A vételár és annak megfizetése

Szerződő felek az 1.) pontban körülírt **somogyvári külterületi 0155/46 hrsz.** alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárát **1.000.000,-Ft** azaz **Egymillió forint** összegben határozzák meg a helyi forgalmi viszonyok ismeretében.

[REDACTED]
Sebestyén Gyuláné
eladó

[REDACTED]
vevő

Dr. Tóth Balázs

ügyvéd
iroda: 7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 12. mfszt. 2.
tel/fax: 82/310-381, mobil: 20/439-4383
e-mail: dr.balazs.tothugyved@gmail.com

Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan vételárából megfizetett **100.000,-Ft** azaz **Egyszázezer forint** vételárreszt az eladónak akként, hogy azt átutalta eladónak az OTP Banknál vezetett 11773432-01232556-00000000 számú bankszámlájára, amely teljesítést eladó vevő teljesítéseként jelen szerződés szerint elfogad, azt a saját kezéhez történő teljesítésnek tekint, és a jelen okirat aláírásával elismer és nyugtat.

Felek megállapodnak, hogy az átutalt fenti összeget a Ptk. 6:185. § értelmében foglalónak tekintik, és egybehangzóan kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, tudomással bírnak arról, hogy ha a szerződést teljesítik, a foglaló a vételárba beszámít. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a hátralékos **900.000,-Ft** azaz **Kilencszázezer forint** vételárreszt a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő 15 napon belül fizeti meg eladónak akként, hogy azt átutalja eladónak a fenti számú bankszámlájára, amely teljesítést eladó saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el és azt vevő szerződösszerű teljesítésének tekint. A vételárreszek a jelen szerződés szerint akkor minősülnek teljesítettnek, ha azok teljes összege a jelen szerződésben megadott bankszámlán jóváírásra került.

4.) Bejegyzési nyilatkozat, vevői jog bejegyzés

Eladó a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a vételár hiánytalan megfizetésekor a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban foglalt ingatlanra nézve vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az illetékes ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés benyújtásától számított két hónapra jegyezze be. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra a jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított két hónapos határidőt követően a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az illetékes földhivatali osztály hivatalból törli. Eladó a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező külön engedélyt (Bejegyzési engedély) - az adásvételi szerződés aláírásának napján - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban eljáró ügyvédnél három eredeti példányban letétbe helyezte. A Bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd a teljes vételár bármelyik fél részéről történő igazolását követően köteles és jogosult a földhivatal felé benyújtani.

5.) Birtokbaadás

Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant vevő ismeri, azt megtekintett jelenlegi természetbeni állapotában vásárolja meg. Szerződő felek ezennel megállapodnak abban, hogy vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően a teljes vételár kifizetésének napján jogosult az ingatlan birtokába lépni, eladó vállalja, hogy eddig az időpontig vevő birtokába adja az ingatlant. Szerződő felek ezennel megállapodnak abban is, hogy vevő a birtokba lépéstől kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, a kárveszélyt, és húzza az ingatlan hasznait.

6.) Vevő nyilatkozatai

Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét teljesíti, azaz a megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nincsen harmadik személy használatában. Amennyiben eladó ezen nyilatkozata esetlegesen ellentétes a nyilvántartási adatokkal, úgy vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt (fentebb is hivatkozott) kötelezettségeket vállalja.

Szerződő felek
eladó

vevő

dr. Lőrinc Balázs

ügyvéd
iroda: 7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 12. 7601
tel./fax: 82/310-381; mobil: 70/639-4341
E-mail: dr.balazs@balazsbalazs.com

h, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi
jattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, kijelenti vevő
azt is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások
ülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

ő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzésével sem lenne a birtokában 1 hektár
ületnagyságnál több termőföld, így jelen jogügylet a Földforgalmi törvényben rögzített korlátozásba nem
töközik. Vevő kijelenti tovább azt is, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7.) Állampolgársági nyilatkozat

Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar anyanyelvűek és cselekvőképes magyar állampolgárok,
akiknek szerződéskötési képességét jogszabály, illetőleg bírói vagy hatósági határozat nem zárja ki, eladó
rendelkezési joga korlátozás alá nem esik, továbbá a vevő tulajdonszerzési képességét a Földforgalmi törvény
nem zárja ki.

8.) Meghatalmazás

Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárás lefolytatására
dr. Tóth Balázs ügyvédet (7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 12. mfszt. 2., KASZ [REDACTED]) hatalmaznak
meg, amely meghatalmazást eljáró ügyvéd az okirat és a bejegyzési engedély ellenjegyzésével elfogad. A
meghatalmazás nem terjed ki a B400 nyilatkozat kitöltésére és benyújtásra, valamint a vagyonszerzési illetékre
vonatkozó fizetési meghagyás átvételére.

9.) Vegyes rendelkezések

Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy személyi adataikat az ügyintéző ügyvéd a felek
által átadott személyi azonosító okmány és lakcímkártya alapján állapította meg. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a
feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.
évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

10.) Költségviselés

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségeit, ideértve az igazgatási szolgáltatási
díjat vevő viseli.

11.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv és a Földforgalmi törvény,
valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás, értelmezés és megmagyarázás után, mint akaratuknak és előadásuknak
mindenben megfelelő, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Kaposváron, 2026. június 19. napján

[REDACTED]
[REDACTED]
eladó

[REDACTED]
vevő

Alulírott dr. Tóth Balázs ügyvéd a szerződést szerkesztettem,
egyben ellenjegyzem, a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara tagjaként
(kamarai azonosító szám [REDACTED]) Kaposváron, 2026. június 19. napján:

Záradék:

KÖZLETKÉPES IDŐPONTJA: 2026-08-19, KÖZÖS KÉZDŐ NAPJA: 2026-08-20

Jognyilatkozat megtételére nyílvá álló határidő

utolsó napja: 2026-09-18

E határidő jogvesztő.

Somogyvár: [REDACTED]

[REDACTED]
jegyző 3

dr. Tóth Balázs

ügyvéd

7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 12. mfszt. 2.
Tel./fax: 82/310-361; E-mail: 20/439-4383
E-mail: dr.balazs.toth@kaposvar.hu

dr. Tóth Balázs

iroda: 7400 Kaposvár
tel./fax: 82/541111
e-mail: info@kormanyhivatalok.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: Mohácsiné Staub Diána Anikó

2026.08.12. 09:27:44