

amely létrejött egyrészről
Hábli Jenő, mint Eladó

lakóhely: 8800 Nagykanizsa, Irtás u. 30. 3 em. 6 a.,
valamint másrészről

Horváth Balázs, mint Vevő
1973. február 14.,

lakcím: 8808 Nagykanizsa, Vadrózsa u. 30-32.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	
Időpont	2026.09.02
Időpont	2026.09.03
Időpont	2026.10.02

„Az adásvételi szerződés a kormányzati portálon
kifüggesztésre került 2026.09.02.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva
álló jogvesztő határidő első napja
2026.09.03. utolsó napja
2026.10.02.”

Kissai Dr. Zoltán
jegyző meghívására



együtt, mint Szerződő Felek között, alulírott helyen és napon, a következő tartalommal:

1. Eladónak 1220/2311 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Iharosberény község külterületén 058/3 helyrajzi számon nyilvántartott, 8854 m² alapterületű, 23,11 AK értékű, szántó művelési ági ingatlan. (A tulajdoni illetőség a továbbiakban úgy is, mint ingatlan, föld.)
 2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az alábbi pontokban foglalt rendelkezések mellett Eladó eladja, Vevő megveszi az 1. pontban megjelölt földet.
 3. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot magában foglaló, a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv) 21. § (1) szerinti egységes szerkezetű okirat.
 4. A Földforgalmi tv. 13-14. §-ai szerinti nyilatkozatok:
 - a) Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése szerint vállalja, hogy az esetlegesen fennmaradó földhasználati jogviszony időtartamát semmilyen formában nem hosszabbítja meg és a jogviszony megszűnését követő időre a b) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja. (Amennyiben az adásvétel Vevővel létrejön, úgy a haszonbérleti jogviszony alanyegyesülés következtében megszűnik.)
 - b) Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 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 - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.A Földforgalmi tv. 13. § (2) bekezdésében foglalt esetek nem minősülnek a használat átengedésének.
 - c) Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
 - d) Vevő nyilatkozza, hogy a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
5. A jelen adásvétel vonatkozásában Vevő elővásárlási joggal rendelkezik, mint a földet használó olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja (Sand 036/6 hrsz.) legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és aki több éve őstermelők családi gazdaságának tagja [Földforgalmi tv. 18. § (1) bc), (4) a)].
Vevő saját tulajdonú, szomszédos földje a Iharosberény 058/4 hrsz. alatti ingatlan. Erre való tekintettel a jelen adásvétel birtok-összevonási célt is megvalósít. (Lásd: Szja tv. 1. melléklet 9.5.4.)
 6. A Földforgalmi tv. 15/A. §-a szerinti tájékoztatás:
Felek nyilatkozzák, hogy a föld az Eladó jogelődjével kötött, 2007.21.20-tól 2027.12.19-ig fennálló haszonbérleti szerződés útján Vevő használatában van. A földhasználat ellenértéke 60.000 Ft/hektár/év.
 7. Vevő a föld hatályos tulajdoni lapját megismerte, megállapítja, hogy széljegy, teher bejegyzés nem áll fenn. Eladó tulajdoni illetősége per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal, továbbá szavatolja azt is, hogy az ingatlant Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig sem terheli meg.
 8. Szerződő Felek megállapodása szerint a föld vételára 572.000,- Ft, azaz ötszázhetvenkettőezer forint.
Vevő a teljes vételárat a szerződésalkötéskor Eladó számú számlájára történő banki átutalás útján előlegként teljesíti. Eladó az átutalást saját kezéhez történő teljesítésként elfogadja. A teljesítés megtörténtét Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Horváth Balázs, Vevő

Hábli Jenő, Eladó

9. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén a fent nevezett ingatlan (Iharosberény külterület 058/3 hrsz., 1220/2311 tulajdoni hányad) vonatkozásában bejegyezzék és egyidejűleg saját tulajdonjogát töröljék. Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását.
10. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásakor nyilatkozzák, hogy mindannyian cselekvőképese, nagykorú, magyar állampolgárok, ill. a Vevő termőföldvásárlása jogszabályban szabályozott tulajdonszerzési tilalmat, korlátozást - különös tekintettel a Földforgalmi tv. 16. §-ában foglaltakra - nem sért.
11. Vevő nyilatkozza, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti részarány-tulajdonnal sem rendelkezik. Nyilatkozza továbbá, hogy vele szemben az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírságot véglegesen nem szabott ki.
12. Eladó, mint tulajdonos, illetőleg a szerződést szerkesztő ügyvéd kéri az adásvétel hatósági jóváhagyását és hirdetményi úton történő közzétételének elrendelését a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján. Szerződő Felek megállapítják, hogy a föld szőlő termőhelyi kataszterben nem szerepel. A szerződés a hatósági jóváhagyás napjától tekintendő véglegesnek, a vételár a hatósági jóváhagyás közlésétől számított 5 napon belül esedékes.
13. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Vevőt rangsorban megelőző elővásárlásra jogosult személy jelen szerződés vonatkozásában megfelelő elfogadó jognyilatkozatot tesz, a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép [Földforgalmi tv. 30. § (1)].
14. A tulajdonátruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének meghíúsulása esetén Vevő, a vételár szerződésszerű megfizetésének elmaradása esetén pedig Eladó jogosult a szerződéstől elállni.
15. Vevő a jelen adásvétel hatósági jóváhagyásának napján lép a föld birtokába, e naptól szedi hasznait, viseli terheit és azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
16. Vevő vállalja, hogy a birtokba adástól (hatósági jóváhagyás napja), de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítva 5 évig az 1. pontban megjelölt föld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a földet mező-, ill. erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő ezúton kéri az illetékes adóhatóság illeték osztályát, hogy az Itv. 26. § (1) p) pontja alapján mentesítsék a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése alól.
17. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák a Borsos Ügyvédi Irodát (székhely: 8800 Nagykanizsa, Fő út 17. 1/1, eljáró ügyvéd: dr. Borsos Gellért) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, az elővásárlásra jogosultak értesítésével, ill. a mezőgazdasági igazgatási szerv, az adóhatóság előtti eljárásban, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a jogi képviselőjük teljes körű ellátásával, továbbá felhatalmazzák a szükséges jognyilatkozatok megtételére, így a szerződés adathiba, elírás miatt történő kijavítására is. Eljáró ügyvéd a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja, azzal, hogy a tényvázlatot a szerződés képezi.
18. Felek elismerik, hogy a szerződés megkötését megelőzően az eljáró ügyvéd őket az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv., az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv., valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. tv. vonatkozó rendelkezéseiről teljeskörűen tájékoztatta, amit megértettek és tudomásul vettek.
19. A szerződéskötéssel felmerülő, Vevő tulajdonjogának megszerzésével összefüggő költségek (ingatlan-nyilvántartási díj és egyéb igazolt költségek) a Vevőt terhelik.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi tv. és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

A jelen két oldalból (egy lapból) álló szerződés hat példányban készült, melyet a Szerződő Felek közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Nagykanizsa, 2026. július 8.

.....
Horváth Balázs
Vevő

.....
Hábli János
Eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Borsos Ügyvédi Iroda, dr. Borsos Gellért ügyvéd,
8800 Nagykanizsa, Fő út 17.
Kamarai azonosító szám: 36057974
Nagykanizsa, 2026. július 8.

Borsos Ügyvédi Iroda
dr. Borsos Gellért
8800 Nagykanizsa, Fő út 17. 1/1
Adószám: 18225246-1-20
Tel: 06-30/377-2783

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért 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

2026.08.19. 09:15:07