

Kifüggesztés helye: Magyarország Kormányhivatal
Kifüggesztés napja: 2026.09.04
Közlés kezdő napja: 2026.09.05
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.10.05
Felhívom az eladókat jogosultak figyelmét, hogy a
jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.
Levél napja:

Oldal | 1

7400 Kaposvár

Gr. Apponyi A. u. 10.

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

e-mail: drkissattila@t-online.hu

Somogy Megyei Kormányhivatal 10. Sz. Ügyvédi Iroda	
Béérkezés Időpontja:	Erkeztetést azonosító: <u>PL 2026 AUG 13</u>
Iktatás dátuma:	Iktatószám: <u>5272</u>
Mellékletek Máma:	Ügyintéző:

Ügyszám: 137/új/2025

Ügyintéző: dr. Kiss Attila
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Huszár László sz.**

(sz.:

, a.n.:

sz.sz.: -

, adóazonj.:

, magyar állampolgár) 7441 Magyaregres Kossuth Lajos u. 68. sz.
alatti lakos, mint eladó - továbbiakban **eladó**, - másrésztől

Szalai István sz.

(sz.:

, sz.sz.:

, adóazonj.:

an:

, Földműves nyilv. hat. szám.:

, NAK szám:

, MVH reg.

szám:

, magyar állampolgár) 7400 Kaposvár, Pipacs utca 94. sz. alatti lakos, mint vevő, -

továbbiakban **vevő** - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.) Felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi a **Magyaregres külterület 034/58 hrsz-ú**, szántó, rét, kivett árok művelési ágú, 51 ha 2851m² nagyságú, 823,82 AK értékű ingatlan 14381/164764-od tulajdoni hányada. Az ingatlant terheli Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, melynek jogosultja a Magyar Állam, valamint terheli Földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog, melynek jogosultja a Magyar Állam, Községi mintatér bejegyzése az ingatlan „b” szántó 4 minőségi osztályra vonatkozóan. . Az ingatlan tulajdoni hányad egyebekben per-, igény-, és tehermentes.

2.) Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja megtekintett állapotban, az 1. pontban foglaltakon túl per- igény- és tehermentesen az 1. pontban részletezett eladó tulajdoni hányadából 3235/164764-ed tulajdoni hányadot. ami 1 ha 70m² nagyságú szántó művelési ágú ingatlanrésznek felel meg, **2.200.000,- Ft, azaz Kettőmillió-kettőszázezer forint** vételárért. A vétel tárgyat képező tulajdoni hányad a tulajdoni lapon II/7. szám alatti tulajdoni hányadból, 2789/164764 és a II/8. szám alatti összes tulajdoni hányadból 446/164764-ed tulajdoni hányadból áll. Ezen tulajdoni hányadokon felesbérleti szerződés áll fenn, mely a törvény erejénél fogva 2028. december 31. napján automatikusan megszűnik. A felesbérleti díj : évente a feles bérlet tárgyat képező földterület használata után a minden tárgyévben megtermelt termés 10 %-át köteles felesbérlet felesbérbeadó részére átadni, minden tárgyév november 30. napjáig. . A felesbérlet Szalai Wigand Orsolya. Felek rögzítik, hogy egymással ugyanezen tulajdoni hányad tekintetében 2025.08.29. napján már adásvételi szerződést kötöttek, mely 573.189/2025. ügyiratszámom megtagadásra került. Azonban felek az akkor kifizetett vételár tekintetében úgy számolnak el, hogy jelen szerződés aláírásával Eladó elismeri, hogy Vevő a vételarat átutalással megfizette részére 2025.08.29. napján eladó rendelkezése alapján eladónak az OTP banknál vezetett 11773432-01133048-as számú bankszámlájára . Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára való teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként ismeri el. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vételarat a vevőtől teljes egészében, hiánytalanul átvette.

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 tárgyat képező ingatlan tulajdoni hányad 1. ponton túli

Kaposvár, 2026.08.09.

Huszár László eladó

Szalai István vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, Kaposváron, 2026.08.09. 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
Adószám: 11235485-2-14
7400 Kaposvár Gr. Apponyi u. 10.
Tel: 82-312906
Mobil: +36-70-3667290
E-mail: drkissattila@t-online.hu

per-, igény- és tehermentességéért.

3./A) A vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azokat 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. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésben 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.) A Magyaregres külterület 034/58 hrsz-ú ingatlan jelen adúásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadok tekintetében vevőnek a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (3) bekezdés alapján áll fenn elővásárlási jog, mivel az adúásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 évé tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs vásárolja meg egy másik tulajdonostárs tulajdoni hányada egészét vagy egy részét.

5.) Vevő az ingatlan tulajdoni hányad birtokába, mint tulajdonos, majd a jele szerződés jóváhagyásának napjával lép, fizikai birtokába, a felesbérlet megszűnésekor lép, attól kezdve szedi annak hasznait, viseli az azzal kapcsolatos költségeket és a kárveszélyt.

6.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Magyaregres külterület 034/58 hrsz-ú, szántó, rét, kivett árok művelési ágú, 51 ha 2851m² nagyságú, 823,82 AK értékű ingatlan 3235/164764-ed tulajdoni hányada tekintetében a tulajdonjog Szalai István sz.**

(sz.: , sz.,sz: , adóazjel: , an:

Földműves nyilv. hat. szám.: NAK szám: MVH reg. szám:

magyar állampolgár) 7400 Kaposvár, Pipacs utca 94. sz. alatti lakos, mint vevő javára adúásvétel címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön 1/1 arányban, valamint Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, továbbá kéri, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ő tulajdonjoga ezen ingatlan tulajdoni hányad tekintetében az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

7.) Jelen szerződés vagyonátruházási illetéke, valamint a tulajdon átírásával kapcsolatos minden költség és illeték vevőt terheli. Ugyancsak vevő kötelessége jelen adúásvételi szerződés illetékkiszabás végett történő bemutatása. Eladó adózási kötelezettségéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vette, miszerint, figyelemmel a szerzés idejére adófizetési kötelezettsége keletkezhet. 2789/164764-ed tulajdoni hányad tekintetében ha az eladási ár magasabb, mint a szerzési érték, akkor a két érték közti különbözet

Kaposvár, 2026.08.09.

Huszár László eladó

Szalai István vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, Kaposváron, 2026.08.09. napján, Kaposvári 10. Sz. Ügyvédi iroda tagja dr.

Kiss Attila ügyvéd 7400 Kaposvár Gr. Apponyi A. u.10. Kamarai azonosító szám: 36059226

ÜGYVÉDI IRODA
DR. KISS ATTILA ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10.
Tel: 82282200
Mobil: 936 10 333 100
E-mail: attila.kiss@kiss-attila.hu

15%-ának 60%-a, 446/164764-ed tulajdoni hányad tekintetében pedig ha az eladási ár magasabb, mint a szerzési érték, akkor a két érték közti különbséget 15%-ának 90%-a lesz az adó mértéke. Ezen adásvételi szerződés értelmében alulírott Szalai István, 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 szereztem meg, kötelezettséget vállaltam 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 7/A.) A Felek tudomásul veszik, hogy az Ügyvéd az ingatlan-adásvételi szerződés elkészítése és ellenjegyzése során kizárólag jogi szolgáltatást nyújt. Az Ügyvéd a szerződésben vagy a szerződéskötéssel összefüggésben az irányadó jogszabályok alapján általános jellegű tájékoztatást adhat az ügyletnek kapcsolódó adózási és illetékjogi szabályokról, ideértve az alkalmazandó adó- vagy illetékmértékekre, illetve a kedvezményekre vagy mentességekre vonatkozó általános rendelkezéseket is. E tájékoztatás nem minősül személyre szabott adótanácsadásnak, nem terjed ki a Felek egyedi körülményeinek teljes körű vizsgálatára, és nem helyettesíti adótanácsadó vagy könyvelő szakvéleményét. Az Ügyvéd a Felek által rendelkezésére bocsátott adatok valóságát és teljességét nem köteles ellenőrizni, és nem vállal felelősséget az ügylet konkrét adózási vagy illetékjogi következményeiért, az adó- vagy illetékfizetési kötelezettség végleges megállapításáért, illetve az illetékes adóhatóság vagy más hatóság eltérő jogértelmezéséből vagy döntéséből eredő jogkövetkezményekért.

8.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok. 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 írták alá, hogy 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 (képviselőik) személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. 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 okmányaikról 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 okírat szerkesztő 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 értékhatártól 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.

Kaposvár, 2026.08.09.

Huszár László eladó

Szalai István vevő

Az okíratot készítettem és ellenjegyzem, Kaposváron, 2026.08.09. napján, Kaposvári 10. Sz. Ügyvédi iroda tagja dr. Kiss Attila ügyvéd 7400 Kaposvár Gr. Apponyi A. u.10. Kamarai azonosító szám: 36059226

SZ. ÜGYVÉDI IRODA
DR. KISS ATTILA ÜGYVÉD
Adószám: 11700552-44
7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10.
Tel.: 82/272010
Mobil: +36 30 91 11 290
E-mail: drkiss@szugyvadiiroda.hu

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitálizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezőségét felelős az elektronikusan aláíró személy.

Digitálizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SV/KH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása
Írányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített
Digitálisan aláírta: Petz Zsuzsanna
2026.09.03. 14:06:39