

2026. AUG. 17
92348 T1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Fonyó Zsolt** (szül., szül. név:, an.:, lakik: 7500 Nagyatád, Táncsics u.32., szem. szám:, adóazonosító jel:, szig. szám:, értesítési cím: 7500 Nagyatád, Táncsics u.32. magyar állampolgár), mint eladó, másrészről **Gergő-Horváth Szilvia Eszter** (szül., szül. név:, an.:, lakik: 7500 Nagyatád, Jókai u. 5/B, 2/32., szem. szám:, adóazonosító szám:, szig. szám:, értesítési cím: 7500 Nagyatád, Jókai u. 5/B 2/32 szám, magyar állampolgár), mint vevő között, az alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal:

1. Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi, az eladó kizárólagos tulajdonát képező, a nagyatádi ingatlan-nyilvántartásban **Ötvöskőnyi zártkert 919/2 hrsz.** alatt jelzett, „szőlő és út” művelési ágú, összesen 1092 m2 alapterületű, 2,75 AK értékű ingatlanon fennálló, összesen **1/1 tulajdoni hányadot**, a mai napon megtekintett állapotban, kölcsönösen kialakított 3.000.000.-Ft, azaz hárommillió forint vételárért. Az ingatlanon található egy gazdasági épület, melynek értéke a vételáron belül: 2.500.000.-Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint. (A vevő tudomásul veszi, hogy a gazdasági épület több mint 10 éve épült, annak ingatlannyilvántartásban történő feltüntetése a vevő feladata, annak költségeit a vevő viseli.)
2. A vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírását megelőzően az ingatlan állagát, állapotát megismerte, és ennek alapján döntött az ingatlan megvásárlásáról.
Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan általa ismert lényeges tulajdonságairól a vevő részére a szükséges felvilágosítást megadta.
3. A szerződő felek megállapítják, hogy a vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett banki átutalással a vevő részére 1.000.000.- Ft azaz egymillió forint vételárreszt, melynek megtörténtét az eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradt 2.000.000.- Ft, azaz kettőmillió forint vételárhátralékot a vevő legkésőbb a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozata átvételét követő nyolc napon belül köteles megfizetni átutalással, az eladó által megadott alábbi számlaszámra, abban az esetben, ha a szakigazgatási szerv a jelen szerződés vevőjének tulajdonszerzését hagyja jóvá. A felek rögzítik, hogy amennyiben a vevő tulajdonszerzését 2026. október 05. napját megelőzően hagyják jóvá, úgy a nyolc napos határidőt 2026. 10. 05. napjától kell számítani.

Az eladó által megadott számlaszám:

Fonyó Zsolt (K&H Bank)

Eladó kijelenti, hogy a fenti számlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el

5. A eladó a vételár fenti módon történő kifizetéséhez kifejezetten hozzájárul és egyúttal a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratot szerkesztő ügyvédnél a vevő tulajdonszerzéséhez szükséges, tulajdonjog átruházásáról szóló nyilatkozatot /bejegyzési engedély / azzal, hogy a letétet kezelő ügyvéd ezt az okiratot akkor használhatja fel a földhivatali eljárásban, ha hitelt érdemlő módon (eljáró ügyvéd e-mail címére) igazolást nyer, hogy a teljes vételár összege kifizetésre került, és a szakigazgatási szerv a vevő tulajdonszerzését hagyta jóvá. A vételár kifizetésének igazolása esetén, a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatát követően a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt, az adásvételi szerződésekkel együtt, a letétet kezelő ügyvéd köteles megküldeni az illetékes földhivatal részére.
6. Az eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért.
7. A felek rögzítik, hogy az ingatlan földhasználati, haszonbérleti jogviszonnyal nem terhelt.
8. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kifizetését követően birtokba léphet, a birtokba lépés időpontjától kezdődően élvezni az ingatlan hasznait, viseli az azzal járó terheket. Az eladó vállalja, hogy a birtokba adásig az ingatlant a jó gazda gondosságával karbantartja.
9. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni, aki az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi az adásvételi szerződést. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül hoz döntést a szerződés jóváhagyásáról, vagy megtagadásáról és gondoskodik az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó szabályok betartásáról, a szerződés hirdetményi úton történő kifüggesztéséről.

Fonyó Zsolt eladó

Gergő-Horváth Szilvia Eszter vevő

A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy a szerződés érvényességi és hatályosulási feltétele, hogy azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését az eladóval és az adásvételi szerződés szerinti vevővel fogja közölni.

10. A szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a jelen szerződés vevőjét az elővásárlási jog gyakorlásának rangsorában más személy megelőzi, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja, úgy az eladó köteles a vevőtől átvett vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata átvételét követő 5 munkanapon belül visszafizetni átutalással a vevő részére.
 11. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földtörvény) 10. § (1) bek. szerint belföldi természetes személy, s így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok alapján jogosult megszerezni.
 12. Vevő, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz a birtokában álló földterület nagysága a jelen adásvétellel megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
 13. Szerződő felek kijelentik, hogy belföldi illetőségű, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan-ellidegenítési, illetve - szerzési képességeiket a hatályos jogszabályok nem korlátozzák, és nem zárják ki.
 14. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) - (4) bekezdése szerint 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 más célra nem használítja.
A vevő tudomással bír arról, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen legalább egy éve, legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve, legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át.
A vevő kötelezettséget vállal a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt teljesítésére, azaz a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket teljesíti.
A vevő tehát kötelezettséget vállal a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglaltak maradéktalan teljesítésére.
 15. A vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. tv. 14 § (2) bek.).
 16. A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (2013. évi CXXII. tv. 14 § (1) bek.).
- A vevő nyilatkozik arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**
17. A szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek és illetékek a vevőt terhelik.
A felek kijelentik, hogy a szerződéshez kapcsolódó adó- és illetékfizetési kötelezettségekről, szabályokról, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező törvény rendelkezéseiről - 2017. évi LIII. tv. - tájékoztatást kaptak, melyet megértettek és tudomásul vettek.
 18. A felek rögzítik, hogy az okirat elkészítését megelőzően az okiratot szerkesztő ügyvéd részére átadták személyi okmányait, hozzájárultak ahhoz, hogy azokról másolat készüljön, és indokolt esetben sor kerüljön az ügyfelek azonosítására, személyes okmányaik központi rendszerben történő ellenőrzésére.
A vevő nyilatkozik arról, hogy a vételár eredetét hatóság felhívására megfelelő módon igazolni tudja.
 19. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat szerződés teljesítése jogcímén kezeli. A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd és az ügyfélszolgálatával kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év. A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak.
Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el. Szerződők a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataik fentiekben megjelölt célú kezeléséhez - önkéntesen, minden külső befolyás nélkül - beleegyezésüket adják.
 20. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** és a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Szerződő felek a Ludas és Társai Ügyvédi Iroda képviseletében Dr. N. Czink János ügyvédet (7500 Nagyatád, Hunyadi utca

Fonyó Zsolt eladó

Cs. J. - Horváth Szilvia Eszter vevő

2., Kasz: 36080952) bízták meg az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal, a területileg illetékes jegyző, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselettel, és a NAV adatlap benyújtásával. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadta. A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd részére adott meghatalmazás nem terjed ki a tulajdonváltás bejegyzését tartalmazó földhivatali határozatok ügyfelek képviseletében történő átvételére.

Nagyatád, 2026. augusztus 7. napján

Fonyó Zsolt eladó

Gergő-Horváth Szilvia Eszter vevő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem :

Dr. N. Czink János ügyvéd
Nagyatád, 2026. augusztus 7.
7500 Nagyatád, Hunyadi u. 2.
KASZ: 36080952



A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.09.07.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló:
-jogvesztő határidő első napja: 2026.09.05.
-jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.10.05.
Figyelem a határidő jogvesztő!
Levétel napja:.....

p.h.

.....
jegyző

Fonyó Zsolt eladó

Gergő-Horváth Szilvia Eszter vevő



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-2.0.28

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 5/2023. (III.3.) utasítása

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/somogy

Digitálisan aláírta: dr. Shakibapoor Amanda Petra

2026.09.04. 09:09:52