

jaritra: 2026.08.26. Seged

1./ Alulírott, Kutas Laura sz.

szem. ig. szám:

adóazonosító jele: 8454580

alcímeként az alábbiak:

akcímkártya szám:

foldmüves regisztrációs szám: 510180/2/2017.05.29., MVIH regisztrációs száma: 1067964439, magyar állampolgár) ✕
7562 Segesd, Felsőbogatpuszta 6. szám alatti lakos. mint **Jogosult**, a jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a
Kovács Levente sz. Kovács Levente (szül.: _____, an.: _____, szem. szám: _____)

adóazonosító jel: _____, szem. ig. szám: _____ lakcímkártya szám: _____, magyar
állampolgár) 7562 Segesd, Kossuth utca 91. szám alatti lakos, mint **Kötelezett és Kovács Tibor Patrik sz. Kovács**
Tibor Patrik (szül.: _____, an.: _____, szem. szám: _____, adóazonosító jel: _____)

szem. ig. szám: _____, lakcímkártya szám: _____, magyar állampolgár) 7562 Segesd, Kossuth
utca 91. szám alatti lakos, mint **Kötelezett**, a továbbiakban együttesen: **Kötelezettek és köztem vételi jogot alapító
szerződés jött létre Segesden, 2025. április 16. napján a Kötelezettek 17941/62698 - 17941/62698 arányú tulajdonát
képező a Segesd külterület 045/8 hrsz. alatt felvett, összesen 27,5469 ha nagyságú, „szántó” megnevezésű, összesen
313,49 AK értékű ingatlan tárgyában.**

2./Kijelentem, hogy a megjelölt vételi jogot alapító szerződésben foglaltak szerint az 1./ pontban megjelölt ingatlan tárgyában a 2025.04.16. napjától 2035.04.16. napjáig fennálló opciós időtartamon belül, vételi jogomat a vételi jogot alapító szerződésben foglaltak szerint gyakorlom az opciós vételár megfizetése mellett.

3./Az ingatlan opciós vételára a vételi jogot alapító szerződésben foglaltak szerint hektáronként 2.300.000.- Ft, azaz Kettőmillió-háromszázezer forint, azaz összesen 36.259.643.-Ft, azaz Harminchatmillió-kettőszázötvenkilencezer hatszáznegyvenhárom forint.

A vételi jogot alapító szerződésben meghatározott opciós vételár összegét a Felek a meghatározás szempontjából a Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés h) pontja szerint értékarányosnak tekintik.

4./A jelen opciós nyilatkozat aláírásával egyidejűleg vállalom, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a tulajdonszerzést jóváhagyó határozatának és a Kötelezettek célszámlájuk közlését követő 10 napon belül az opciós vételárat, tehát a 36.259.643.-Ft, azaz Harminchatmillió-kettőszázötvenkilencezer-hatszáznegyvenhárom forint összeget banki átutalás útján megfizetem a Kötelezettek részére a Kötelezettek által közölt célszámlára történő teljesítéssel.

5./Vállalom, hogy a jelen opciós nyilatkozatot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 21. §-a alapján, – figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 14. §-ára – a Nyilatkozatot a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az aláírástól számított 8 napon belül megküldöm jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az opciós nyilatkozatot először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. Ha a mezőgazdasági szerv jóváhagyja, akkor hivatalból elrendeli a közzétételét és megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül az átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és az opciós nyilatkozat eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalásának beszerzését követően határozatban dönt a jogügylet jóváhagyásáról.

Felek rögzítik, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti önkormányzati rendeletet Segesd Község Önkormányzata nem alkotott, így a jogügylet kapcsán elővásárlási jog nem áll fenn.

Ha a kifüggesztésre nyitva álló 30 napon belül Jogosultat megelőző rangsorban elővásárlásra jogosult személy vételi elfogadó nyilatkozatot tesz a Jogosult helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a Kötelezettekkel történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén Jogosult helyébe a Földforgalmi törvény 18. §-a szerinti rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig a Kötelezettek választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Okiratszerkesztő ügyvéd e körben tájékoztatja Feleket, hogy a jelen szerződést csak teljes terjedelmében lehet elfogadni és annak minden pontját teljesíteni kell, amely tájékoztatásban foglaltak teljesítése az esetleges elővásárlási jogosultat is

terheli. Felek rögzítik, hogy az esetleges letétkezeléssel kapcsolatos díjakat és költségeket az ügyvédi munkadíj nem tartalmazza, annak megfizetésére a felmerülés után köteles az a fél, akinek érdekében a tranzakció megvalósul.

6./ Jogosult rögzíti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 15,7650 ha területe a Bogát Agro Kft. használatában van. Az ingatlan használatának lejártá 2034.12.31. napja. Jogosult ezen időpontot követően jogosult birtokba venni az ingatlant. Jogosult a Földforgalmi törvény 15/A. §-a alapján rögzíti továbbá azt is, hogy a földhasználat ellenértéke évente 100.000.- Ft /hektár, tehát összesen: 1.576.500.- Ft /év.

7./ Alulírott jogosult a jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adom, hogy a vételi jogom, valamint Kötelezettek tulajdonjogának egyidejű törlése mellett Segesd külterület 045/8 hrsz.-ú ingatlan 35882/62698 tulajdoni illetőségére, a tulajdonjogom adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A tulajdonjogom átjegyzéséhez szükséges vételár megfizetésének igazolásaként vállalom a tranzakciós igazolást és a Kötelezettek célszámlájuk közléséről szóló értesítést a földhivatali eljárásba becsatolni.

8./Jogosult kijelenti, hogy Magyarország területén fekvő ingatlanjai a Földforgalmi törvény 16. §-ban meghatározott területmértéket vagy aranykorona értéket a földhivatalhoz benyújtott jelen szerzéssel együtt sem éri el.

9./Tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a 6./ pontban foglaltak szerint harmadik személy használatában vannak, Jogosult a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében foglaltak alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, továbbá kijelenti, hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig – Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

10./Kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapította meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

11./Jogosult a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a jelen egységes okiratba foglalt nyilatkozatot annak jóváhagyása céljából megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére továbbá, ha szükséges, akkor a szerződés egy eredeti példányát a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére postai úton tértivevénnyel vagy átvételi igazolás ellenében személyesen átadja.

12./ Jogosult kijelenti továbbá, hogy a vételi jogot alapító szerződés 9. pontjára tekintettel a Kötelezetteket postai úton tértivevényes levéllel tájékoztatta az opciós joga gyakorlásáról.

13./A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában Jogosultat elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja és a (4) bekezdés a) pontja alapján. A Földforgalmi törvény (4) bekezdés a) pontján alapuló elővásárlási joga alátámasztásként Jogosult nyilatkozik, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, amely tagságát a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. törvény 13. § (1) bekezdése szerint az őstermelői nyilvántartás igazolja, valamint legalább egy éve használatában lévő Segesd külterület 048 hrsz.-ú ingatlan 19622/154304 arányú része a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlannal szomszédos.

14./Jogosult kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik és ezért a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

15./Jogosult büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy magyar állampolgár és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési jogát jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza.

16./ Jogosult a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi az alábbiakat:

- a.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat szerződés teljesítése jogcímen kezeli.
- b.) A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd és az ügyfélszolgálatással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói.
- c.) 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, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak. 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.

d.) Jogosult aláírásával kijelenti, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vette, a fent megadott személyes adatait, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezését adja.

17./Jogosult kijelenti, és aláírásával igazolja, hogy okiratszerkesztő ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta a föld tulajdonjogának megszerzésével és a szerződés kifüggesztésével kapcsolatos szabályokról, valamint a Földforgalmi törvény szerinti semmis szerződésről, amennyiben az jogosulatlan tulajdonszerzésre, a szerzési korlátok megszegésére, vagy a törvény egyéb módon történő kijátszására vonatkozik.

18./ A szerződő fél tudomásul veszi, hogy azonosítására a személyi igazolványa, lakcímkártyája, adókarttyája adatainak egyeztetése az 54/2007.(XII.21.) IRM. rendelet 3.§-ában valamint a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében a Magyar Ügyvédi Kamara teljes ülésének 1/2017. (07. 10.) szabályzata alapján megkövetelt módon megtörtént.

Szerződő Fél a jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, majd az azt követően az ehhez kapcsolódó minden hatósági, valamint földhivatali és az elővásárlási jog gyakorlója felé irányuló eljárással a **Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Irodát** (székhely: 7622 Pécs, Siklósi út 2., adószám: 19297206-2-02, képviseli: Dr. Bogádi Péter, irodavezető ügyvéd, Pécsi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36057798, e-mail: iroda@bhkpartners.hu, tel.: 06303354787) bízza meg, és egyben meghatalmazza, hogy okiratszerkesztő ügyvéd az eljárása során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Üttv.) foglalt jogkörrel őt képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okiraton tett aláírásával elfogadja. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy az okiratot és Felek aláírását az Üttv. 43. §-a alapján ellenjegyezte.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása szerint a jelen szerződés lapjait úgy fűzte össze, hogy azt állagsérelem nélkül ne lehessen megbontani, amelyre tekintettel az Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján jelen szerződés az utolsó oldalon kerül aláírásra és azt az okiratszerkesztő ügyvéd az utolsó oldalon ellenjegyezi.

Jelen opciós nyilatkozat 7 (hét) eredeti példányban készült, ebből egy példány biztonságipapíron, melyet Jogosult átvétel és értelmezést követően, mint akaratával mindenben megegyezőt, sajátkezűleg helybenhagyólag írt alá.

Kelt Segesden, 2026. július 30. napján

Kutas Laur
Jogosult

Szerkesztettem és ellenjegyeztem Segesden, 2026. július 30. napján

Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Iroda
Dr. Bogádi Péter ügyvéd
Dr. Bogádi Péter irodavezető ügyvéd,
7622 Pécs, Siklósi út 2.
Adószám: 19297206-2-02
E-mail: iroda@bhkpartners.hu

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.09.04.
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



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: SVKH vezeti 24/2024. (XII. 19.) utasítása

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített

Digitálisan aláírta: Pelt Zsuzsanna

2026.09.02. 08:45:50

Elektronikus aláírással hitelesített
Digitálisan aláírta: Pelt Zsuzsanna
2026.09.02. 08:45:50

1/1

1/1