

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

2026. AUG. 19. 572. 815

Amely létrejött egyrészről: **Dr. Perenyi Tamás István**

magyar, lakóhelye: 1118 Budapest, Gombóc Zoltán utca 9/B. R. lnh. FSZ. 2. a - mint meghatalmazott által képviselt: állampolgársága: Dr. Katona Katalin

állampolgárság: magyar) - **mint eladó** (a továbbiakban eladó)

Másrészről **Farkas Ferenc**

állampolgársága: magyar, cím: 7282 Kisbárapáti, Petőfi Sándor utca 18., sz. alatti lakos) - **mint vevő** (a továbbiakban vevő) között alulírott napon és feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy eladó tulajdonában állnak az alábbi táblázatban megjelölt ingatlanok, az ott megjelölt tulajdoni illetőségek tekintetében. Az ingatlanokat terheli a Valerton Korlátolt Felelősségű Társaság képv. Orosz Judit ügyvezető, székhely: 4400 Nyíregyháza, Lego utca 2. A. ép., nyilvántartó hatóság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága) javára 415.773.743 Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint 615.773.743 Ft és járuléka erejéig bejegyzett egyetemleges jelzálogjog, valamint a bejegyzett jelzálogjogok biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom. Eladó kijelenti, hogy az ingatlaí tehermentesítése a kapott vételárból történik. Eladó eladja feltétlen és visszavonhatatlanul, vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az eladó alábbi táblázatba foglalt ingatlanait az ott megjelölt tulajdoni illetőségek tekintetében:

Helység	Hrsz	Művelési ág:	Összter:	Össz.AK	Tulajdoni hányad:	Vételár:
Kisbárapáti	külterület 020/7 Hrsz	szántó, nádas	33,4265 Ha	321,78 Ak	21106/32178	45.772.890 Ft
Kisbárapáti	külterület 0151/8 Hrsz	szántó, legelő, erdő	26,6742 Ha	265,22 Ak	26519/26522	55.524.240 Ft
Kisbárapáti	külterület 0160/1 Hrsz	legelő és út	1,1956 Ha	12,00 Ak	1/1	1.793.400 Ft
Mindösszesen:						103.090.530 Ft

2. Szerződő felek az 1. pontban részletezett ingatlanok és ingatlanrészek vételárát mindösszesen 103.090.530 Ft, azaz: Egyszázhárommillió-kilencvenezer-ötszázharminc Forintban határozzák meg a táblázat szerinti bontásban, melyet a Vevő jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyó határozatának Vevő részére történt kézbesítését követő 30 napon belül köteles a feni ingatlanokat terhelő Valerton Korlátolt Felelősségű Társaság

képv. Orosz Judit ügyvezető, statisztikai számjel: , székhely: 4400 Nyíregyháza, Lego utca 2. A. ép., nyilvántartó hatóság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága), mint jelzálogjog jogosult számlájára átutalással teljesíteni. Számlaszám:

A vételár a fenti számlaszámon történő jóváírással minősül határidőben teljesítettnek. Eladó a megadott számlaszámra történő teljesítéshez hozzájárul és azt a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó a vételár hiánytalan átvételét külön nyilatkozattal elismeri és nyugtázza (Bejegyzési engedély). Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Eladó külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását a vétel tárgyát képező ingatlanok, ingatlanrészek táblázatban meghatározott arányú tulajdonjogának a vevő javára adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt hozzájáruló nyilatkozatot 5 eredeti példányban Dr. Pelőcz Eszter okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, amelynek átvételét eljáró ügyvéd az adás-vételi szerződés ellenjegyzésével elismeri. Egyben az okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kiegyenlítését - melyről eladó haladéktalanul írásban értesíti eljáró ügyvédet a peloczeszter@peloczugyved.hu email címen- követő 2 munkanapon belül, a hozzájáruló nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt megküldi az illetékes földhivatalhoz az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt megküldi az illetékes földhivatalhoz az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt megküldi az illetékes földhivatalhoz a teher ingatlan-nyilvántartásból történő törlése végett.

Eladó kijelenti, hogy a fenti vételár jelzálogjogosult részére történő megfizetésével az 1./ pontban meghatározott ingatlanokra bejegyzett jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerül, eladó a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges jelzálogjogosult által kiadott törlési engedélyt beszerzi és 5 eredeti példányban Dr. Pelőcz Eszter okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, amelynek átvételét eljáró ügyvéd az adás-vételi szerződés ellenjegyzésével elismeri. Egyben az okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kiegyenlítését - melyről eladó és jelzálogjog jogosult haladéktalanul írásban értesítik eljáró ügyvédet a peloczeszter@peloczugyved.hu email címen- követő 2 munkanapon belül, a törlési engedélyt az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt megküldi az illetékes földhivatalhoz a teher ingatlan-nyilvántartásból történő törlése végett.

3. Felek rögzítik, hogy amennyiben alaki hiba folytán az előzetes vizsgálat során a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor a hiba kijavítása után ugyanezen feltételek mellett új szerződést írnak alá.

A vételár a fenti számlaszámon történő jóváírással minősül határidőben teljesítettnek.

4. Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott földekre elővásárlási joggal rendelkezik. Az elővásárlási jog az alábbiak szerinti jogszabályon alapul és ranghelyen áll fenn: a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv.18.§ (1) bekezdés c.) pontja szerinti ranghely, erre tekintettel vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő kijelenti, hogy tulajdonosa és földhasználója a Kisbárapáti 020/7 Hrsz-mal szomszédos 020/8 Hrsz-ú ingatlan, Kisbárapáti 0151/8 Hrsz-mal szomszédos 0151/13 Hrsz-ú ingatlan, és a Kisbárapáti 0160/1 Hrsz-mal szomszédos 0159/1 Hrsz-ú ingatlan.

Vevő továbbá kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII.tv. 18.§ (4) a) pontja alapján legalább 1 éve őstermelők családi gazdaságának tagja, így az (1) bekezdés c)-d) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendi

5. Felek kijelentik, hogy a mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. Föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szabályok és a tulajdonjog megszerzési feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi sz

Dr. Katona Katalin - eladó képv. meghatalmazott
Dr. Perenyi Tamás István - vevő képv. meghatalmazott

7406

42478-1

renc - vevő

18. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: Pmt) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatait vonatkozásában. A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője: személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatait nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcímkártya nyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy központi idegenrendészeti nyilvántartás (továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (továbbiakban: „ellenőrzés”).

19. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel.

20. A felek jelen adásvételi szerződésből eredő vitás kérdések rendezésére a Kaposvári Járásbíróság és Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződéskötéskor hatályos Polgári Törvénykönyv adásvételi szerződésre vonatkozó, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. Föld adásvételére vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

21. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, NAV B400-as adatlap kitöltésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával, jelen jogügylettel érintett jog vagy tény bejegyzésével és törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására továbbá az ingatlanügyi hatóság előtti és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviseletükkel dr. Pelőcz Eszter (7400 Kaposvár, Zárda utca 13. I/1. sz.) ügyvédet hatalmazzák meg. A meghatalmazást dr. Pelőcz Eszter ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kioktatási kötelezettségnek eleget tett, a feltett kérdésekre jogi képviselőjüktől teljeskörű választ kaptak, a szerződés tartalma érthető, annak tartalmát teljeskörűen megismerték, a szerződés akaratukat és nyilatkozataikat mindenben helyesen tartalmazza, ezért ez egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő, külön ügyvédi tényvázlat felvételére nincs szükség.

Szerződő Felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy a jelen okirat kelte Dr. Pelőcz Eszter ügyvéd ellenjegyzésének helye és időpontja.

Ezután a szerződő felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után 8 eredeti példányban helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Kaposvár 2026.08.14.

Dr. Katona Katalin ~~Eladó~~ képviseletében
Dr. Perenyi Tamás István meghatalmazott

Fa Ferenc - vevő

Ellenjegyzési záradék:

Ellenjegyző ügyvéd: dr. Pelőcz Eszter
KASZ: 36059285
Ellenjegyző ügyvéd irodája: 7400 Kaposvár, Zárda utca 13. I/1. sz.
Ellenjegyzés helye, dátuma: Kaposvár, 2026. 08.14.

A 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (1) bekezdés és a 44.§ (1) bekezdés alapján Szerkesztem és ellenjegyzem:

DR. PELŐCZ ESZTER
Ügyvéd

7400 Kaposvár, Zárda u. 13. I/1

Adószám: 50242478-1-34

Dr. Katona Katalin - eladó képviseletében
Dr. Perenyi Tamás István meghatalmazott

Fa Ferenc - vevő