

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Somogy Megyei Kormányhivatal	
2015. 10. 31.	
Adóazonosító jel: 572666	An.: 24

Amely létrejött egyrészről **Zádori Istvánné** (szül.: lakik: 7555 Csokonyavisonta, Xantus János utca 189., szem. szám: szám:), mint eladó, másrészről **Somogyi Alexandra Daniella** (szül.: , szül. név: an.: lakik: 7555 Csokonyavisonta, Alsómajor utca 1., szem. szám: adóazonosító szám: , szig. szám: földműves reg. szám: , NAK azonosító:), mint vevő között, az alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal:

- Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi, az eladó kizárólagos tulajdonát képező, a barcsi ingatlan-nyilvántartásban -Csokonyavisonta külterület 0526 hrsz. alatt jelzett, „erdő és út” művelési ágú, összesen 17 ha 5011 m² alapterületű, 66,5 AK értékű ingatlanon fennálló, II/37. sorszám alatt bejegyzett összesen 112/13300 tulajdoni hányadot, a mai napon megtekintett állapotban, kölcsönösen kialakított 110.000.-Ft, azaz Száztízezer forint vételárért, és a

-Csokonyavisonta külterület 0531/6 hrsz. alatt jelzett, „szántó és fásított terület, fásított terület” művelési ágú, összesen 18 ha 3882 m² alapterületű, 228,54 AK értékű ingatlanon fennálló, II/1. sorszám alatt bejegyzett összesen 7000/22016 tulajdoni hányadot, a mai napon megtekintett állapotban, kölcsönösen kialakított 8.200.000.-Ft, azaz Nyolcemillió-kettőszázezer forint vételárért, és a

-Csokonyavisonta külterület 0477/9 hrsz. alatt jelzett, „erdő” művelési ágú, összesen 46 ha 9227 m² alapterületű, 0 AK értékű ingatlanon fennálló, II/318. sorszám alatt bejegyzett összesen 744/433840 tulajdoni hányadot, a mai napon megtekintett állapotban, kölcsönösen kialakított 30.000.-Ft, azaz Harmincezer forint vételárért, (az ingatlan terhel: vezetékjog 2926 m² területre az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyezve), és a

-Csokonyavisonta külterület 0477/10 hrsz. alatt jelzett, „szántó, fásított terület” művelési ágú, összesen 22 ha 3111 m² alapterületű, 259,62 AK értékű ingatlanon fennálló, II/319. sorszám alatt bejegyzett összesen 744/349656 tulajdoni hányadot, a mai napon megtekintett állapotban, kölcsönösen kialakított 18.000.-Ft, azaz Tizennyolcezer forint vételárért (az ingatlan terhel: vezetékjog az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyezve, továbbá a terület Natura 2000 terület, különleges madárvédelmi terület), és a

-Csokonyavisonta zártkert 1954 hrsz. alatt jelzett, „szőlő, kert, nádas, erdő és gazdasági épület” művelési ágú, összesen 9695 m² alapterületű, 11,55 AK értékű ingatlanon fennálló, II/5. sorszám alatt bejegyzett összesen 1/1 tulajdoni hányadot, a mai napon megtekintett állapotban, kölcsönösen kialakított 1.450.000.-Ft, azaz Egymillió-négyezerötvenezer forint vételárért (az ingatlanon fennáll községi mintater bejegyzése az ingatlan "b" alrészletének kert 2 minőségi osztályára vonatkozóan, a használati jog gyakorlója a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala). Az ingatlanon található gazdasági épület, melynek értéke a vételáron belül: 300.000.-Ft, azaz Háromszázezer forint.
- A vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírását megelőzően az ingatlanok állagát, állapotát megismerte, és ennek alapján döntött a tulajdoni hányadok megvásárlásáról.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanok általa ismert lényeges tulajdonságairól a vevő részére a szükséges felvilágosítást megadta.
- A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő legkésőbb az adásvételi szerződés kifüggesztése lejártát követő 8 napon belül köteles megfizetni a teljes vételárat átutalással, az eladó által megadott alábbi számlaszámra, abban az esetben, ha az illetékes jegyző a szakigazgatási szerv felé továbbította a szerződést és mellékleteit azzal, hogy elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot nem tett.

Az eladó által megadott számlaszám:

Szántó Balázs Gábor

1.000.000.-Ft

Szántó Gábor

2.000.000.-Ft

Horváth Imréné

5.808.000.-Ft

Horváth Szabolcs

1.000.000.-Ft

Eladó kijelenti, hogy a fenti számlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.
- Az 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, tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot azzal, hogy a letétet kezelő ügyvéd ezt az okiratot akkor használhatja fel a földhivatali eljárásban, ha hitelt érdemlő módon (e-mail: drludasvenicz@gmail.com e-mail címre) 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.

Zádori Istvánné eladó

Somogyi Alexandra Daniella vevő

5. Az eladó – az 1. pontban megjelölteken túl - szavatol az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadok, per-, igény-, és tehermentességéért.
6. A felek rögzítik, hogy a Csokonyavisonta 0531/6 hrsz. alatti ingatlan bejegyzett földhasználója a CSOKONYA Mg. és Ker. Kft., 2036.02.21. napjáig (haszonbérleti díj: 70.000.-Ft/ha/év).
A Csokonyavisonta 0526 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában erdőkezeléssel bír a Kesellős-Forestry Kft. erdőgazdálkodó, 2045. december 31. napjáig.
A Csokonyavisonta 0477/9 hrsz., 0477/10 hrsz és a 1954 hrsz. földhasználati, haszonbérleti jogviszonnyal nem terhelt.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kifizetését követően birtokba léphet, a birtokba lépés időpontjától kezdődően élvezni a tulajdoni hányadnak megfelelő ingatlanrész hasznait, viseli az azzal járó terheket.
8. Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonszerzése, az 1. pontban felsorolt tulajdoni hányadok vonatkozásában, a jelen szerződés alapján, adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatát követően, a teljes vételár megfizetése esetén.
9. A vevő regisztrált földművesként vásárolja meg az 1. pontban megjelölt tulajdoni hányadokat.
10. 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. 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.
11. 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.
12. 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 hasznosítja.
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.
13. 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.).
14. A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (2013. évi CXXII. tv. 14 § (1) bek.).
15. A vevő nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16 § (1) bekezdése szerint a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a 300 ha-t nem éri el, a földszerzési maximumot nem érte még el.
A vevő tudomással bír arról is, hogy részarány- tulajdon megszerzése esetében az (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet (2013. évi CXXII. tv. 16. § (4) bek).
A vevő nyilatkozik arról, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
A vevő nyilatkozik arról, hogy ezen feltételeknek is megfelel
16. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok.

Zádori Istvánné eladó

Somogyi Alexandra Daniella vevő

17. A szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek és illetékek a vevőt terhelik.
A vevő olyan földműves, aki vállalja, hogy a birtokba adástól kezdődően legalább 5 évig nem idegeníti el a termőföldet, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján kéri az illetékmentesség megállapítását.
A vevő kötelezettséget vállal az illetéktörvény 26. § (1) bek. p) pontjában foglalt előírások betartására.
A felek kijelentik, hogy a szerződéshez kapcsolódó adó- és illetékfizetési kötelezettségekről, szabályokról, valamint a pénzmossás 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 ügyfélszolgálatással 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 átvétele 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 és egyúttal meghatalmazták a Ludas és Társai Ügyvédi Iroda képviselőjében Dr. N. Czink János ügyvédet (7500 Nagyatád, Hunyadi utca 2., Kasz: 36080952) az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, a Földhivatal, a területileg illetékes jegyző, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselettel, és a NAV adatlap aláírásával. A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd részére adott meghatalmazás nem terjed ki a tulajdonváltozás bejegyzését tartalmazó földhivatali határozatok ügyfelek képviseletében történő átvételére.

Nagyatád, 2026. július 24. napján

Zádori István né eladó

Somogyi Alexandra Daniella vevő

Készítettem és ellenjegyzem a meghatalmazást elfogadom Nagyatádon, 2026. július 24. napján:

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



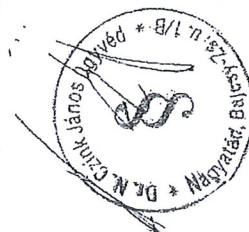
Zárólek: Komáromi közös határozat alapján 2026.09.25. előadásánál a jogviszonyok megállapítására megkötötték nyitva álló jogviszony határidő első napján 2026.09.26., a jogviszony határidő utolsó napján 2026.10.26. a jogviszony megkötötték nyitva álló határidő elmulasztása jogviszony.

Jelentkezési napján 2026.10.27.

Csokonyaváros, 2026.09.27.



Balázs Róbert
jegyző



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: dr. Rózsa Krisztián

2026.09.22. 15:44:14