

Dr. Miklós Endre		2026 OKT 05		ügyvéd		52988	
7400 Kaposvár, Ezredév u. 1.		Mobil: 06/30-9469-505; 06/20-289-6590		Email: miklosendre@t-online.hu		2026 OKT 15	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

, kötötték egyrésztől Dr. Radics Balázs sz. [REDACTED]

[REDACTED], adóazonosító [REDACTED]

Tölgyfa utca 5. szám alatti lakos, mint Eladó és Radics Bálint sz. [REDACTED]

[REDACTED] adóazonosító jel:

[REDACTED] 8096 Sukoró, Köpüs utca 19. szám alatti lakos, mint Eladó, továbbiakban Eladók és Radics László István sz. [REDACTED]

sz.sz. [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] 8096 Sukoró, Lankás utca 6. szám alatti lakos, mint holtig tartó hasznélvezeti jogról ellenérték nélkül lemondó és Radics László Istvánné sz. [REDACTED]

[REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] 8096 Sukoró, Lankás utca 6. szám alatti lakos, mint holtig tartó hasznélvezeti jogról ellenérték nélkül lemondó – másrésztől Nagypáti Szilvia sz. [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED] 7464 Ráksi, Petőfi utca 14. szám alatti lakos, mint Vevő, és Nagypáti Tamás sz. [REDACTED]

[REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] 7464 Ráksi, Petőfi utca 14. szám alatti lakos, mint hasznélvezeti jogot alapító, az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy -2026. 09. 08. napján beszerzett INYER/TULLAP/20260908/2776 ügyazonosító számú tulajdoni lap-másolat szerint- a bárdudvarnoki 050/2. hrsz. alatti, „kivett lakóház, udvar, szántó” megjelölésű, 3058 m² térmértékű, 1,59 AK értékű külterületi ingatlanak Dr. Radics Balázs Eladó II/7. sorszám alatt az egészhez viszonyítottan 1/2-ed arányban tulajdonosa, és Radics Bálint Eladó II/8. sorszám alatt az egészhez viszonyítottan 1/2-ed arányban tulajdonosa. A felek rögzítik, hogy ezen ingatlant terheli III/2. sorszám alatt Radics László István, és III/3. sorszám alatt Radics László Istvánné közösen illető hasznélvezeti joga, akik a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ezen jogukról ellenérték nélkül lemondanak.

Dr. Radics Balázs sz. [REDACTED]

-eladó

Radics Bálint sz. [REDACTED]

-eladó

Radics László István

sz. [REDACTED]

-hasznélvezeti jogról
ellenérték nélkül lemondó

Radics László Istvánné

sz. [REDACTED]

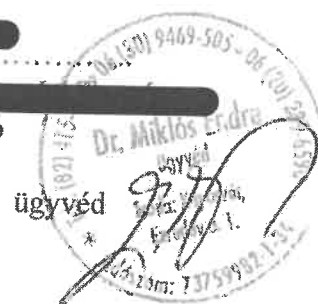
-hasznélvezeti jogról ellenérték
nélkül lemondó

Nagypáti Szilvia sz. [REDACTED]

-vevő

Nagypáti Tamás sz. [REDACTED]

-hasznélvezeti jogot alapító



2. Az Eladók eladják ezennel örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhével, a tulajdonukban álló és az 1) pontban megjelölt ingatlanukat, a felek által ismert és megtekintett állapotában a kölcsönösen kialakított **19.000.000.-Ft, azaz Tizenkilencmillió forint** vételárért a fenti Vevőnek, azzal, hogy ezen vétel tárgyát képező ingatlanra a Vevő házastársa, Nagyapáti Tamás 20 éves időtartamra haszonélvezeti jogot alapít. A felek rögzítik, hogy a teljes vételár egymás között egyenlő arányban illeti az Eladókat.
3. A Vevő a jelen szerződés 1) pontjában írt ingatlant, a 2) pontjában írt vételárért megvásárolja, a teljes vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladók részére:
- a) A Vevő a jelen szerződés aláírásakor megfizetett **1.900.000.-Ft-ot, azaz Egymillió-kilencszázezer forintot** az Eladók részére átutalással, a megbízásuk alapján édesapjuk, Radics László István nevében álló és az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773432-01493421-00000000 számú számlájára történő teljesítéssel, amely összeg megfizetését az Eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtatják. A felek rögzítik, hogy ezen összeg egymás között egyenlő arányban illeti az Eladókat. Az Eladók kijelentik, hogy ezen vételár rész Radics László István számlájára való teljesítését, saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el. A felek rögzítik, hogy ezen vételár részt foglalónak tekintik, a foglaló jogintézményével tisztában vannak, annak jogkövetkezményeit ismerik, azt magukra nézve kötelezőnek tekintik. A felek rögzítik, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni, a foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A foglaló összege a vételárba beszámít. Abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést nem a jelen szerződésben szereplő Vevővel, hanem elővásárlási jogosulttal hagyná jóvá, akkor ezen határozat kézbesítését követő 5 napon belül az Eladók kötelesek a foglaló összegét visszautalni a Vevő számlájára.
- b) A Vevő a további és visszamaradó **17.100.000.-Ft-os, azaz Tizenhétmillió-egyszázezer forintos** vételár részt a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően, de legkésőbb 2027. 02. 28. napjáig fizeti meg az Eladók részére átutalással, a megbízásuk alapján édesapjuk, Radics László István nevében álló és az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773432-01493421-00000000 számú számlájára történő teljesítéssel, amely akkor minősül teljesítettnek, ha az összeg az Eladók által megadott számlán jóváírásra kerül. A felek rögzítik, hogy ezen összeg egymás között egyenlő arányban illeti az Eladókat.

Dr. Radics Balázs sz.

-eladó

Radics László István

SZ.

-haszonélvezeti jogról
ellenérték nélkül lemondó

Radics Bálint sz.

-eladó

Radics László Istvánné

SZ.

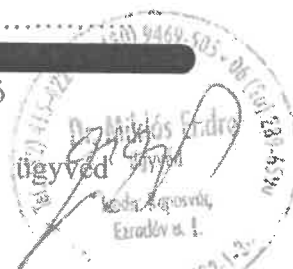
-haszonélvezeti jogról ellenérték
nélkül lemondó

Nagyapáti Szilvia sz.

-vevő

Nagyapáti Tamás sz.

-haszonélvezeti jogot alapító



4. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügyletük biztosítékként foglalót kívánnak kikötni 1.900.000.-Ft összegben.
5. A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jóváhagyását megadja.
6. A Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága ezen vételi ingatlannal együtt az 1 hektár területet nem haladja meg. (2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bek.).
7. A Vevő a vétel tárgyát képező ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, de legkésőbb 2027. 02. 28. napjáig léphet, a naptól húzza hasznait és viseli minden terhét. A felek között a birtokátruházás is ezen alkalommal történik.
8. A felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 8/A. § 3. bek. alapján a vétel tárgyát képező bárdudvarnoki 050/2. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanrész, lakóépület értéke 18.700.000.-Ft, azzal, hogy a „szántó” megjelölésű 1525 m2 térmértékű, 1,59 AK értékű területrész értéke 300.000.-Ft a teljes vételáron belül.
9. Alulírott Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)
10. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában áll, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, kötelezettséget vállal arra is, hogy a megszűnést követő időre a jelen szerződésben szereplő föld használatát másnak nem engedik 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 (kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott eseteket).
11. Alulírott Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.
12. Alulírott Vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Az Eladók a 2013. CXXII. törvény 15/A. § alapján kijelentik és tájékoztatják a jelen szerződésben szereplő Vevőt, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra földhasználati jog nincs bejegyezve. A jelen szerződésben szereplő Vevő ezen eladói tájékoztatást tudomásul vette.
14. A felek a Földforgalmi Törvény 21. §-a szerint a jelen szerződést, mint földre vonatkozó tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratban foglalt szerződést a tulajdonosok, Eladók -a felek aláírásától számított 8 napon belül- megküldik a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

.....
Dr. Radics Balázs sz.

-eladó

.....
Radics László István

sz.

-haszonélvezeti jogról
ellenérték nélkül lemondó

.....
Nagyapáti Szilvia sz.

-vevő

.....
Radics Bálint sz.

-eladó

.....
Radics László Istvánné

sz.

-haszonélvezeti jogról ellenérték
nélkül lemondó

.....
Nagyapáti Tamás sz.

-haszonélvezeti jogot alapító



15. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevőt megelőző elővásárlásra jogosult jelentkezik és a szerződést a hatóság vele vagy nem a vevővel hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésben foglalt feltételekkel gyakorolhatja elővásárlási jogát.
16. A felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását és a teljes vételár megfizetését követően, a tulajdonjog adásvétel jogcímén az 1) pontban írt és vétel tárgyát képező bárdudvarnoki 050/2. hrsz. alatti ingatlanra, a Vevő javára bejegyzésre kerüljön, minden további feltétel nélkül az ingatlan-nyilvántartásba, Nagyapáti Tamás 20 éves időtartamra alapított haszonélvezeti jogának bejegyzésével egyidejűleg, illetve a Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és az Eladók feltétlen és visszavonhatatlanul engedélyezik és kérik, hogy a jelen szerződés 1) pontjában írt bárdudvarnoki 050/2. hrsz. alatti ingatlan tekintetében, Dr. Radics Balázs Eladó (1/2-ed arányú) tulajdonjoga, és Radics Bálint Eladó (1/2-ed arányú) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, azzal, hogy a felek feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják, ahhoz, hogy Radics László István és Radics László Istvánné közösen illető haszonélvezeti joga törlésre kerüljön minden további feltétel nélkül az ingatlan-nyilvántartásból.
17. Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy magyar állampolgárok vagyunk, tulajdonszerzési korlátozás alatt nem állunk, szerződéskötési képességünket semmi nem korlátozza vagy akadályozza.
18. Nagyapáti Szilvia Vevő és Nagyapáti Tamás haszonélvezeti jogot alapító kijelentik, hogy házastársak.
19. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, így a visszterhes vagyónátruházási illeték, a Földhivatali igazgatási díj, és a szerződés díja a jelen szerződésben szereplő Vevő terhe.
20. A felek rögzítik, hogy a Vevő illeték beszámítást kér, tekintettel arra, hogy értékesíteni kívánja a tulajdonát képező ingatlanát.
21. A szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan a valóságban Bárdudvarnok, Olajhegy lakótelep 62. szám alatt található, szilárd útburkolattal megközelíthető, amely ingatlanon a lakóház: 1 szoba, konyha, fürdőszoba kialakítására alkalmas helyiségekből és egy raktár helyiségből áll, illetve egy garáznak kialakítható helyiség is található az ingatlanon. A lakóépületbe a közművek vonatkozásában egyedül villany került bevezetésre. A lakóépület téglafalazatú, de 100 éves épület. Az Eladók részéről utólagos vízszigetelés nem történt. A konyhai részen a padlószint felett vízesedési foltok találhatók. Az épület eredeti állapotban van. A lakóépület területe körülbelül 90 m².

.....
 Dr. Radics Balázs sz. Radics Balázs
 -eladó

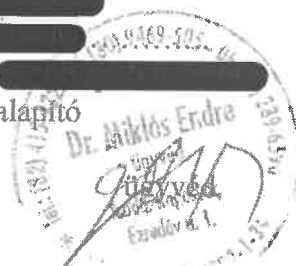
.....
 Radics Bálint sz. Radics Bálint
 -eladó

.....
 Radics László István
 sz. Radics László István
 -haszonélvezeti jogról
 ellenérték nélkül lemondó

.....
 Radics László Istvánné
 sz. Radics László Istvánné
 -haszonélvezeti jogról ellenérték
 nélkül lemondó

.....
 Nagyapáti Szilvia sz. Nagyapáti Szilvia
 -vevő

.....
 Nagyapáti Tamás sz. Nagyapáti Tamás
 -haszonélvezeti jogot alapító



22. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, továbbá a jelen szerződésben szereplő Eladók és az ingatlan-nyilvántartásban szereplő holtig tartó haszonélvezeti jogosultak vonatkozásában a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem benyújtására a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, valamint az ehhez kapcsolódó hatósági eljárásra és a Földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásra, valamint a meghatalmazás kiterjed a B400-as adatlap kitöltésére és benyújtására, de kifejezetten nem terjed ki a vagyonszerzési illetékre vonatkozó fizetési meghagyás átvételére, Dr. Miklós Endre ügyvédet (7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. KASZ: 36059260) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. A jelen megbízás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében, ezen hibák közvetlen a szerződés szövegébe írás útján való kijavítására, mely kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.
23. A felek kijelentik, hogy az ügyintéző ügyvéd a felek személyét a fenti okmányaik alapján beazonosította, azokat lefénymásolta. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyintéző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény értelmében ezen okmányok alapján a feleket beazonosítsa, az adatok érvényességét ellenőrizze és a nyilvántartott adatokkal való egyezőség megállapítása érdekében a KEKKH nyilvántartásból elektronikus úton (JÜB2) adatokat igényeljen, továbbá kijelentik a felek, hogy megértették a hivatkozott törvény 32. §-ában foglaltakat. Az ügyintéző ügyvéd a felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény szerint kezeli.
24. A felek a jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő peres vitáik rendezésére a Kaposvári Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Jelen adásvételi szerződést alulírott szerződő felek, mint akaratunkkal mindenben egyezőt hh. aláírtunk elolvasás és értelmezés után.

Kaposvár, 2026. szeptember 12.

.....
Dr. Radics Balázs sz.
-eladó

.....
Radics Bálint sz.
-eladó

.....
Radics László István
sz.
-haszonélvezeti jogról
ellenérték nélkül lemondó

.....
Radics László Istvánné
sz.
-haszonélvezeti jogról ellenérték
nélkül lemondó

.....
Nagyapáti Szilvia sz.
-vevő

.....
Nagyapáti Tamás sz.
-haszonélvezeti jogot alapító

Dr. Miklós Endre ügyvéd (7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. KASZ: 36059260)
Készítettem és ellenjegyzem: Kaposvár, 2026. szeptember 12. napján.



Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő:
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. október 9.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. október 10.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. november 9.
Levétel napja: 2026. november 10.
E határidő be nem tartása jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Kifüggesztés helye: Szennai KÖH Szenna székhely,
Bárdudvarnok Községi Önkormányzata.
A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek.


Dr. Horváth - László
Fügő



ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Megyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős az elektronikusan aláíró személy.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33
Máslatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII. 19.) utasítása
Irányadó máslatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített
Digitálisan aláírta: Petz Zsuzsanna
2026.10.07. 08:29:24