

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Erkezési azonosító: P2
Dr. Weisz Richárd ügyvéd	
7400 Kaposvár, Ezredév u. 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf. 392.	
E-mail: dwr606@gmail.com	Ügyintézés: 67057

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Mederecki József** (született: _____, személyi azonosító: _____, születési neve: _____, anyja születési neve: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 7275 Igal, Tancsics telep 90. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrésztől **Nagy György Gusztáv** (született: _____, személyi azonosító: _____, születési neve: _____, anyja születési neve: _____, adóazonosító jele: _____, földműves, nyilvántartási száma: 510019/2014, NAK azonosító: E727500318251, magyar állampolgár) 7275 Igal, Szent István u. 115. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba Igal 0149/28. hrsz. alatt felvett, külterületi, 1 ha 0017 m2 területű, "szántó" művelési ágú, 29,78 AK értékű ingatlan eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

Az adásvételi szerződés tárgyát képező földet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 15/A. § szerinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

2.) Eladó eladja, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét, megtekintett és ismert (megnevezésének megfelelő) állapotban, ezennel örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhével, a felek által ismert és megtekintett állapotában, a kialakított 2.303.910.-Ft, azaz Kettőmillió-háromszázháromezer-kilencszáztíz forint, mint az ingatlan valós forgalmi értékének kölcsönösen elfogadott vételárért.

3.) Felek rögzítik, hogy vevő a teljes vételárát egyösszegben, e szerződés földforgalmi hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül, átutalással fizeti meg az eladó által megadott bankszámlaszámra, erre e szerződés aláírásával kötelezettséget vállal. Felek rögzítik, hogyha más személy a Vevővel szemben elővásárlási jogával él, akkor az elővásárlási jogosult is a vevőre vonatkozó rendelkezések vonatkoznak azzal, hogy a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

4.) Alulírott Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésem adom ahhoz, hogy a szerződés hatósági jóváhagyását, és a teljes vételár kiegyenlítését követően a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt és a vétel tárgyát képező ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére vonatkozóan a Vevő tulajdonjoga minden további feltétel nélkül adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

5.) A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlant a hatóság jóváhagyását követően veszi birtokba, ettől kezdve jogosult használni, hasznosítani és rendelkezni felette, ettől kezdve viseli terheket is. Vevő az ingatlant megtekintette, annak állapotát és természetbeni határait ismeri. Eladó szavatolja, hogy az ingatlanon harmadik személynek semmilyen követelése vagy joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonjogszerzését illetve birtokba lépését korlátozná vagy akadályozná. Eladó kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant sem adó-, sem adó módjára behajtandó egyéb tartozás nem terheli, és nem áll végrehajtás alatt.

6.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jóváhagyását megadja. Felek az elővásárlásra jogosultak e joga gyakorlásának lehetősége biztosítása érdekében e szerződésük négy (4) eredeti (ebből egy példány földátruházási biztonsági okmányon) példányát a közzétételi és hatósági jóváhagyás iránti kérelemmel együtt annak az Fftv. 23. § (1) bek. szerinti jóváhagyás és közzététel elrendelése céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az Fftv. 21. § (1) bek. szerint megküldik.

7.) A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény 5. §. 7. pontja szerint földművesnek minősül a Kaposvári Járási Hivatal 510019/2014. számú határozata alapján, továbbá mezőgazdasági üzemközpontja az Igal belterület 1325. hrsz. alatti ingatlan, amely jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 2002.06.13. A Földforgalmi Törvény rendelkezései alapján a Vevő a szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában a 18. §. (1) bek. c) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

8.) A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben szereplő 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 (kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott eseteket).

Dr. Weisz Ri
7400 Kapr
Adós
üggyé
7400 Kapr
Ezredév u. 1.
37467-1-34
06-30/9949-7101

9.) Alulírott vevő kijelentem a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján, ha szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnést követő időre eleget teszek a 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeimnek.

10.) Alulírott Vevő kijelentem azt is, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

11.) Alulírott Vevő a 2013. CXXII. törvény 16.§. (1) bek. alapján kijelentem, hogy földművesként a már tulajdonomban és birtokomban lévő földterület nagysága és a jelen szerződésben szereplő ingatlanilletőség területe a 300 ha mértéket nem haladja meg.

12.) Alulírott Vevő nyilatkozom arról is, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

13.) Alulírott Vevő nyilatkozom, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.

14.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, e szerződés szerinti ingatlan (termőföld) szerzési- és elidegenítési képességükben -annak földforgalmi hatósági jóváhagyáshoz kötöttségén túl- korlátozva nincsen.

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.) Vevő az ingatlant megtekintette, annak állagát és természetbeni határait ismeri. Eladó szavatolja, hogy az ingatlanon harmadik személynek semmilyen követelése vagy joga nem áll fenn, amely a Vevő tulajdonjogszerzését illetve birtokba lépését korlátozná vagy akadályozná.

17.) Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől megkapták az adó- és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatást, ügyintéző ügyvéd a felek személyét az okmányaik alapján beazonosította, azokat lefénymásolta. Szerződő felek és okírat szerkesztő ügyvéd megállapodnak abban, hogy jelen szerződés – annak felek által megállapított tartalmára is tekintettel –köztük egyben tényvázlatként is szolgál. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést áttanulmányozták, a szerződéses és személyes adatokat ellenőrizték, azokat helyesnek találták, kijelentik, hogy azok a valóságnak megfelelnek, a jelen okíratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, egyebet előadni nem kívánnak.

18.) Szerződő felek itt rögzítik, hogy tudomásuk szerint az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti feljogosítása ellenére nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt (e tárgyban nem alkotott önkormányzati rendeletet), mely az e szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó vevői tulajdonszerzésre kihatással lehet, így azon harmadik személy elővásárlási joga sem áll fenn.

19.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség (szerződés díja, a földhivatali igazgatási díj, stb.) a Vevő terhe.

Vevő, mint földműves a termőföld ingatlan ellenérték fejében történő megszerzésére figyelemmel az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség megállapítását!

20.) Felek meghatalmazzák Dr. Weisz Richárd ügyvédet, hogy a jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során a képviselőtüket ellássa azzal a megkötéssel, hogy a meghatalmazás nem terjed ki a NAV illeték hivatali iratok átvételére. Dr. Weisz Richárd ügyvéd a meghatalmazást jelen okírat ellenjegyzésével elfogadja (2017. évi LXXVIII. törvény 34. §. (2) bek.).

Jelen adásvételi szerződést alulírott szerződő felek, mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Igal, 2026. szeptember 21.

Mederecki József
eladó

Nagy György Csütáv

Készítettem és ellenjegyzem Igalban, 2026. szeptember 21-én
Dr. Weisz Richárd ügyvéd (7400 Kaposvár, Ezredév u. 1.)
Kamarai azonosító: 36059378

Dr. Weisz Richárd ügyvéd
7400 Kaposvár, Ezredév u. 1.
A/50237467-1-34
06-30/9949-710

Kifüggesztés helye: Kormányzati portál
Kifüggesztés napja: 2026.10.09.
Közlés kezdő napja: 2026.10.10.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.09.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a
jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.
Levétele napja: 2026.11.10.

Dr. Hegedűs István
DR. HEGEDÜS ISTVÁN DANIEL LL.M.
JEGYZŐ



ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Megyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért 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: Petz Zsuzsanna
2026.10.02. 09:54:20

