

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
**amely egyben eladási-vételi ajánlat is**

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Somogy Vármegyei Kormányhivatal |                                  |
| Bérlés<br>lappontja:            | Érkezési dátum: 2026. szept. 15. |
| Melléklet<br>száma:             | Státuszszám: 672900              |
|                                 | Aláíró: VLM                      |

amely létrejött **egyrésztől** **Fuisz Andrea**

szám alatti lakos és

**Fuisz Imréné**

7514 Tarany, Csokonai u. 42.

7514 Tarany, Csokonai u. 42. szám alatti lakos (továbbiakban, mint eladók)

**másrészről** **Drávecz Ferenc**

7514 Tarany,

Dózsa György u. 10. szám alatti lakos (továbbiakban, mint vevő)

között az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

**1.)** Eladók eladják a Fuisz Andrea eladó 2/4-ed rész (II/5., II/7.) és Fuisz Imréné eladó 2/4-ed rész (II/6., II/8.) arányban osztatlan közös tulajdonában levő, Tarany zártkert 947 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 2416 m<sup>2</sup> területű, összesen 5.03 AK értékű, „kert, szőlő és gazdasági épület” megnevezésű földingatlanukat, a kölcsönösen kialakított 850.000 Ft, azaz nyolcszázötvenezer Forint vételárért.

Az ingatlant terheli Fuisz Imréné özvegyi joga (III/2.), egyebekben az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

Felek rögzítik, hogy a kert, szőlő értéke: 300.000 Ft, a gazdasági épület értéke: 550.000 Ft

Vevő az itt megjelölt ingatlant, az ugyancsak itt megjelölt 850.000 Ft vételárért megvásárolja.

Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, ezért vevő az alábbi nyilatkozatot teszi. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXII. törvény 10. § (2) bekezdésében megjelölt feltételnek.

Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő olyan belföldi természetes személy, akinek a jelen szerzéssel megszerzett termőfölddel együtt a birtokában levő földterület nagysága összesen nem haladja meg az 1 hektárt.

*Felek ismerik azon jogszabályi rendelkezést, hogy ezen adásvételi szerződés csak akkor nyújtható be tulajdonjog változás átvezetése érdekében az illetékes Ingatlanügyi Hatósághoz, ha a mai napon készült egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv, tehát az illetékes megyei kormányhivatal földhivatali főosztálya jóváhagyja és végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződés előzetes jóváhagyása nem jelenti a szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv az előzetes jóváhagyást követően az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző a hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napon belül tehet elfogadó nyilatkozatot. A jegyző a határidő leteltét követően az iratjegyzékkel együtt megküldi a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek hatósági jóváhagyás céljából. A hatóság ezt követően beszerzi a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara szerződéssel érintett föld fekvése területi szerve (helyi földbizottság) állásfoglalását. A hatóság ezt követően dönt a szerződés jóváhagyásáról. Felek ismerik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog rendjével kapcsolatos részletes szabályait, arról az eljáró ügyvéd őket tájékoztatta.*

**2.)** Vevő a vételárát az alábbiak szerint egyenlíti ki eladók részére:

Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát megfizette eladók részére, átutalás formájában, az eladók által megjelölt bankszámlaszámra. Fuisz Imréné eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, ahogy az őt illető vételár gyermeke Fuisz Andrea bankszámlájára kerüljön átutalásra, így a teljes vételár Fuisz Andrea számlájára kerül átutalásra. Eladókat a vételár tulajdoni illetőségük arányában illeti meg. Eladók a teljes vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák, mert meggyőződtek arról, hogy a megjelölt bankszámlán jóváírásra került. Eladók kijelentik, hogy vevővel szemben a vételár tekintetében követeléstük nincs. Fuisz Imréné a szerződés aláírásával kijelenti, hogy özvegyi jogának ellenértékére nem tart igényt.

**3.)** Eladók a jelen szerződés aláírásával adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Eladók a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a II/5., II/6., II/7., II/8. sorszám alatt nyilvántartott tulajdoni illetőségük törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, a tulajdonjog változás átvezetésével egyidejűleg, adásvétel jogcímén. **Fuisz Imréné III/2. sorszám alatt nyilvántartott özvegyi jogának törlése az ingatlan-nyilvántartásból, a tulajdonjog változás átvezetésével egyidejűleg, adásvétel jogcímén.**

Vevő tisztában van azzal a jogszabályi rendelkezéssel, hogy tulajdonjoga csak az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás lefolytatását követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

Fuisz Andrea eladó

Fuisz Imréné eladó

Drávecz Ferenc vevő

Dr. Dezső László ügyvéd

4.) Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonjogszerzéssel Magyarország területén levő termőföldtulajdona, termőföld használata és haszonélvezete nem éri el a 2013. évi CXII. törvényben megjelölt értékhatárt, tulajdonszerzési korlátozás alá vevő nem esik. Vevő, a *Invtv. Vhr. 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 42.§-ában* foglalt szabályra tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő kijelenti, hogy megfelel 2013. évi CXII. Törvény 13., 14. §-ában megjelölt feltételeknek, ezért az alábbi nyilatkozatokat teszi.

Vevő kijelenti, hogy:

- a.) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik,
- b.) vállalja, hogy jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig (a 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítja,
- c.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).
- d.) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- e.) Felek rögzítik, hogy az ingatlanra harmadik személynek földhasználati joga nincs, az ingatlant az eladók a saját jogukon használták.

6.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kellően kioktatta őket az illetékfizetés és az adózás kérdésében felmerülő, őket illető kérdésekről, és terhelő kötelezettségeikről, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos minden szabályról, amelyet felek megértettek és tudomásul vettek.

7.) Az ingatlan birtokbaadásának napja: vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő nap. Vevő a birtokhavételtől viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

8.) Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adataikat a személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Nyilatkoznak továbbá, hogy a vételár jogcímén megfizetésre kerülő összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és a terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

9.) 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 ügyfélkiszolgálással 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 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. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a hatóságok előtti képviselettel és a NAV adatlap aláírásával Dr. Dezső László ügyvédet bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illeték Osztálya által kiállított illetékkiszabó határozat (fizetési meghagyás) és a ingatlanügyi hatóság tulajdonjog változást megállapító határozatának átvételére.

Fuisz Imréné eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Fuisz Andreát, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet írja alá. Fuisz Andrea a szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

Alulírott szerződő felek, a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nagyatád, 2026. szeptember 7.

Fuisz Andrea eladó

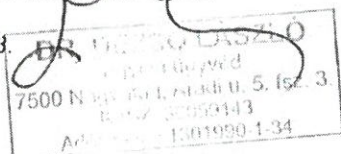
Fuisz Imréné eladó

Drávecz Ferenc vevő

Készítettem és ellenjegyzem: *Dr. Dezső László* ügyvéd  
KASZ 36059143;

Nagyatád, 2026. szeptember 7.

7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.



Záradék:

Kormányzati portálon való közzétételének időpontja: 2026.10.09. A közlés kezdő napja: 2026.10.10.

Jogvesztés napja: 2026.11.09. **Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!**

Levétel napja:

  
Nagy Zoltán Sandorné  
jegyző



ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei 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: dr. Varga-Lukács Mónika

2026.10.06. 14:56:30

