

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről Kovács Lajos születési neve (szül.:
an.: személyi száma: , adóazonosító jele:
személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma:) 7526 Csökölly,
Petőfi utca 50. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről Bertalan Lajos születési neve (szül.: an:
személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi
igazolvány száma: , lakcímkártya száma:) 7400 Kaposvár, Dongó utca
4. szám alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Felek megállapítják, hogy a rinyakovácsi tulajdoni lapon 45 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő megnevezésű 3 7848 m² nagyságú, 7,95 AK értékű, a valóságban 7527 Rinyakovácsi külterületén található ingatlan Kovács Lajos születési neve eladó 1/2-ed arányú tulajdonát képezi (II/4.).
Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, vevő pedig megvásárolja 1/2-ed tulajdoni arányban a fentiekben megjelölt erdő megnevezésű ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát.
2. A szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vételára 900.000,- Ft – azaz Kilencszázezer forint. A felek megállapítják, hogy ezen adásvétel tárgyát képezi az ingatlanon található összes növényzet is. A felek megállapodnak, hogy a vevő Bertalan Lajos születési neve a vételarat az alábbi módon fizeti meg az eladó Kovács Lajos születési neve részére.
3. A szerződő felek megállapítják, hogy 2026. június 25. napján kelt adásvételi szerződés megkötésekor - melynek jóváhagyását 572.383/4/2026. a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi osztálya megtagadta - a vevő Bertalan Lajos születési neve 900.000,- Ft azaz Kilencszázezer Forint vételarat megfizetett az Erste Bank 'Hungary Zrt-nél vezetett számú bankszámlájáról az eladó Kovács Lajos születési neve által megjelölt ezen okiratot szerkesztő Dr. Takács Norbert ügyvéd K&H Banknál vezetett HU35 1040 3909 3902 1621 4736 0000 számú ügyvédi letéti számlájára történő utalással. Az ügyvédi letéti számláról Kovács Lajos születési neve eladó részére a vételár teljeskörű kifizetése megtörtént.
Eladó ezen ismételten megkötött adásvételi szerződés aláírásával ismételten elismeri az 900.000,- Ft azaz Kilencszázezer Forint vételár megfizetését.
Eladó kijelenti, hogy ezen adásvételi szerződés aláírásával kinyilvánítja azt a tényt, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő utalás esetén eladó a teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
Kovács Lajos születési neve eladó ezen adásvételi szerződés aláírásával a teljes vételár kifizetését elismeri és nyújtja.
4. A szerződő felek megállapítják, hogy 2026. június 25. napján kelt adásvételi szerződés megkötésekor - melynek jóváhagyását 572.383/4/2026. a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi osztálya megtagadta - már 2026. június 25. napján az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adása megtörtént. A vevő az ingatlan tényleges birtokosává ettől a naptól vált, így e naptól viseli az ingatlan ráeső terheit és húzza annak hasznait. A vevő az ingatlant

megtekintette, annak állagát megismerte, az ingatlanról további felvilágosítást nem kér. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vételár együttes meghatározásakor a vételárat az ingatlan állapotát figyelembe véve határozták meg.

5. Kovács Lajos születési neve _____ eladó ezen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon fennálló 1/2-ed arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, a vevő Bertalan Lajos születési neve _____ tulajdonjoga 1/2-ed tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén.
6. Eladó kijelenti, hogy az értékesítésre kerülő ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada per-, teher-, és igénymentes. Eladó kijelenti jelen adásvételi szerződés aláírásával igazoltan szavatossági felelősséget vállal arra, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányada per-, igény-, és tehermentes, továbbá vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése semmilyen körben akadályozva nincs, és az ingatlan tulajdoni hányadára vonatkozóan harmadik személynek semmilyen igénye, követelése, joga nem áll fenn, illetőleg az ingatlant semmiféle köztartozás nem terheli.
7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 30 napos kifüggesztésre meg kell küldeni az ingatlan fekvése szerinti Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez (Csököly) a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának útján.
8. A 2013. évi CXXII. Tv. 6.§. (1.) bekezdése figyelembe vételével a 10.§. (1.) bekezdés értelmében került sor ezen adásvételi szerződés megkötésére. A vevő Bertalan Lajos születési neve _____ jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanon túl további földterülettel is rendelkezik. Bertalan Lajos születési neve _____, mint földművesnek minősülő belföldi természetes személy megszerezheti a föld tulajdonjogát. Nyilvántartási száma: _____
Bertalan Lajos születési neve _____ agrárkamrai nyilvántartási száma: _____
Östermelői nyilvántartási száma: _____

A felek tudomással bírnak arról, hogy rinyakovácsi tulajdoni lapon 45 hrsz-ú ingatlan 2023. 07. 27. napjától határozatlan időre erdőkezelési szerződéssel a Zselici Erdő Kft. 7475 Bőszénfa, Fő utca 11. Cg. 14-09-319834, adószáma: 32164592-1-14, képviseli Novák György Norbert 7530 Kadarkút, Nagy utca 56. szám alatti erdőkezelő használatában áll.

Az SO/ERD/631-3/2023számú határozattal bejegyzett és 108828számon nyilvántartott erdőgazdálkodásra jogosult szervezet erdőgazdálkodási szerződés megkötésére felhatalmazott

Az erdőkezelési szerződés változó, éves elszámolás alapján kiszámított összegben tartalmazza a földhasználat ellenértékét.

Az erdőkezelési szerződés megkötésének időpontja: 2023.07.26.

Az erdőkezelési szerződés bejelentésének időpontja 2023. október 18. napja, a jóváhagyásának napja: 2023. október 30. Iktatószáma: _____

A Tv. 15/A. §. értelmében a földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás tartalmazza az előírt tájékoztatást a földhasználat időtartamára, és ellenértékére vonatkozóan.



9. Adásvételi szerződést kötő felek mindegyike együttesen kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. értelmében az alábbi nyilatkozatot teszik:

- a.) A Tv. 13. §. (1.) bekezdés értelmében a megszerzett föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom;
- b.) A Tv. 13.§. (4.) bekezdés értelmében – Amennyiben a szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, úgy, mint szerződő felek kötelezettséget vállalunk, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítjuk meg, illetőleg a megszűnését követő időszakra az (1.) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállaljuk (adásvételi szerződés 7. pontja szerint).
- c.) A Tv. 14.§. (1.) bekezdés értelmében nincs földhasználati díjtartozásom, a 14. §. (2.) alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- d.) A Tv. 16. §. értelmében a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld – a már tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő földterület nagyságának beszámításával – sem éri el a 300 HA-t.
- e.) Felek részarány tulajdonnal kapcsolatban kijelentik: A tulajdonomban álló részarány tulajdon összesített AK értéke mennyiségének húszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.
- f.) Bertalan Lajos születési neve _____ vevő kijelentem, hogy a föld helye szerinti településen nem tartózkodok életvitelszerűen, állandó bejelentett lakosként, mező, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytatok. *Bertalan Lajos*
- g.) Bertalan Lajos születési neve _____ -vevő ismételtlen kijelenti, hogy rendelkezik termőföld tulajdonjogával, és ezen szerződéssel megszerezni kívánt földterülettel együtt sem éri el földtulajdona a 300 hektárt, illetőleg a földbirtoka az 1200 hektár birtokmaximumot. *Bertalan Lajos*

D: TAKÁCS NORBERT
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 24

10. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük nem korlátozott, ingatlanszerzési korlátozás hatálya alá nem esnek. Bertalan Lajos születési neve _____ vevő kijelenti, hogy földművelési regisztrációs számmal rendelkezik.
Nyilvántartási száma: _____
Bertalan Lajos születési neve _____ agrárkamrai nyilvántartási száma: _____
Östermelői nyilvántartási száma: _____

11. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződésüket szükséges 30 napos kifüggesztésre megküldeni az ingatlan fekvése szerinti a Csökölyi Közös

D: TAKÁCS NORBERT
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 24

Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez Somogy-Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának útján.

A kifüggesztést követően az adásvételi szerződésüket a Jegyző megküldi a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, majd annak jóváhagyását követően nyújthatják be a Földhivatalhoz.

12. A felek tudomásul bírnak arról a tényről, hogy Rinyakovácsi Község Önkormányzat képviselő testülete nem alkotott önkormányzati rendeletet a helyi önazonosság védelméről. Az önkormányzati rendelet hiányában sürgősen hozzájárulás beszerzése.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség, így különösen az illeték megfizetése a vevőt terheli.
14. Egyéb ezen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
15. A felek Dr. Takács Norbert 7400 Kaposvár, Fő u. 24. szám alatti ügyvédet bízzák meg ezen adás-vételi szerződés elkészítésével, valamint Földhivatali eljárásban való jogi képviseletük ellátásával.
16. A felek megállapodnak, hogy esetleges vitáikat békés úton rendezik, melynek eredménytelensége esetén a Kaposvári Járásbíróság illetékességét kötik ki.
17. Ezen adásvételi szerződés 17 pontból és 4 számozott oldalból áll.

Ezen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasást és megértést követően alulírott tanúk együttes jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kaposvár, 2026. szeptember 08.

Kovács Lajos
eladó

Bertalan Lajos
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./

alíírás

név

lakcím

7400 Kaposvár, Fő u. 24. sz. 49. k. / hsz.

2./

alíírás

név

lakcím

7400 Kaposvár, Bertalan Lajos u. 49. k. / hsz.

Ezen adásvételi szerződés okiratot Kaposvárott, 2026. szeptember 08. napján szerkesztettük és ellenjegyzem.

Dr. TAKÁCS NORBERT
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 24

Dr. Takács Norbert ügyvéd
KASZ-szám: 36059349

Gyura Tiborné jegyző



Záródatum: Kifüggesztés helye: Rinyakovácsi Önk. hird. tábla, korm. portál. Kifüggesztés napja: 2026. 10. 12. Közlés első napja: 2026. 10. 13. Jogi hatályba lépés napja: 2026. 11. 11. Levél napja: 2026. 11. 12. Felhívom az elvadásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozatok megételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.

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-2.0.28
Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 5/2023. (III.3.) utasítása
Irányadó másolatkészítés rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/somogy

Digitálisan aláírta: dr. Shakibapoor Amanda Petra
2026.10.08. 11:44:05