

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Bérek és időpontja:	Értéktáji azonosító: 62987
Iktatás	ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Kalmár Károly** (szül. _____, szül. név: _____, an.: _____, lakik: 7555 Csokonyavisonta, Széchenyi István utca 189., tart. hely: 2837 Vértesszőlős, Templom utca 5., szem. szám: _____, adóazonosító jel: _____, szig. szám: _____) és **Borsosné Kalmár Márta** (szül. _____, szül. név: _____, an.: _____, lakik: 7570 Barcs, Béke utca 46., szem. szám: _____, adóazonosító jel: _____, szig. szám: _____), mint eladók másrésztől

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 nyelven és időben, az alábbi tartalommal:

- Az eladók eladják, a vevő pedig megveszi, az eladók kizárólagos tulajdonát képező, a barcsi ingatlan-nyilvántartásban
 - **Csokonyavisonta külterület 043/7 hrsz.** alatt jelzett, szántó művelési ágú, összesen 5 ha 1726 m² alapterületű, 90.00 AK értékű ingatlanon fennálló összesen **1/1 tulajdoni hányadot** (értéke: 7.758.900.-Ft), valamint
 - **Csokonyavisonta külterület 043/11 hrsz.** alatt jelzett, szántó művelési ágú, összesen 3 ha 2183 m² alapterületű, 56.00 AK értékű ingatlanon fennálló összesen **1/1 tulajdoni hányadot** (értéke: 4.827.450.-Ft) a mai napon megtekintett állapotban, kölcsönösen kialakított összesen **12.586.350.-Ft**, azaz Tizenkettőmillió-ötszáznyolcvanhatezer-háromszázötven forint **egybefoglalt vételáron**.

A kettő ingatlan egymással közvetlenül szomszédos, ezért a 2013. évi CXII. tv. 19. § (5) bek. szerint, az egybefoglalt vételáron történt értékesítés feltétele fennáll.
- A vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírását megelőzően az ingatlanok állagát, állapotát megismerte, és ennek alapján döntött az ingatlanok megvásárlásáról.
- Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanok általuk ismert lényeges tulajdonságairól a vevő részére a szükséges felvilágosítást megadták.
- A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő legkésőbb az adásvételi szerződés kiüggesztése lejártát követő 8 napon belül köteles megfizetni a teljes vételárat átutalással, az eladók által megadott alábbi számlaszámokra, 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 eladók által megadott számlaszám:
Kalmár Károly (

6.293.175.-Ft

Borsosné Kalmár Márta (

6.293.175.-Ft

Eladók kijelentik, hogy a fenti számlaszámra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el. Az eladók kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, a vételár összege a fent megjelölt számlaszámokra kerüljön átutalásra. Az eladók tulajdoni hányadaik arányában részesülnek a vételárból.

- Az eladók a vételár fenti módon történő kifizetéséhez kifejezetten hozzájárulnak és egyúttal a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik 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: dr.ludasvenicz@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.
- Az eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, igény-, és tehermentességéért. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában bejegyzésre került III/2. – III/2. sorszám alatt Közös tulajdon rendezésének a kötelezettsége. Vevő az eladók tájékoztatását tudomásul veszi.
- A felek rögzítik, hogy a Csokonyavisonta 043/7 hrsz. alatti ingatlan és a Csokonyavisonta 043/11 hrsz. alatti ingatlanok bejegyzett földhasználója a CSOKONYA Mg. és Ker. Kft., 2036.01.01. napjáig (haszonbérleti díj: 70.000.-Ft/ha/év).
- A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kifizetését követően birtokba léphet, a birtokba lépés időpontjától kezdődően élvezzi az ingatlanok hasznait, viseli az azokkal járó terheket.

Kalmár Károly eladó

Borsosné Kalmár Márta eladó

Somogyi Alexandra Daniella vevő

8. Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonszerzése 1/1 tulajdoni hányad arányban, az 1. pontban felsorolt ingatlanok 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 ingatlanokat.
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 eladók kötelesek a vevőtől átvett vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata átvételét követő 5 munkanapon belül visszafizetni átutalással a vevő részére.
12. A 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 földhasználattal 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 hasznélvezetében 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 hasznélvezetében 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.
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 pénzügyi 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 igazolná 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 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.

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 irányadóak.

21. A szerződés tartalmát a felek tényvázlatnak elfogadják, azonban külön tényvázlat is felvételre került.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták és egyúttal meghatalmazták a Ludas és Társai Ügyvédi Iroda képviseletében 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 tulajdonváltás bejegyzését tartalmazó földhivatali határozatok ügyfelek képviseletében történő átvételére.

Nagyatád, 2026. szeptember 3. napján

Kalmár Károly eladó

Borsosné Kalmár Márta eladó

Somogyi Ágnes Daniella vevő

Készítettem és ellenjegyzem és a meghatalmazottam elfogadom Nagyatádon, 2026. szeptember 3. napján:

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



Záróké:

Konvenczió módjára
tőlük közlése időpontja: 2026. 10. 12.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatainak megküldése
nyitva lévő jogvesztő határidő első napja: 2026. 10. 13.
a jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 11.
A jognyilatkozat megküldése nyitva lévő határidő elmulasztása
jogvesztő!

Létező napja: 2026. 11. 12.

Beokmányosítás: 2026. 12. 12.



