

Dr. HORVÁTH LÁSZLÓ
Szigetvári u. 51.
8718 Tapsony, Kossuth utca 1. szám alatti lakos, mint eladó
Adószám: 1303181-1-34
Kamara azonosító szám: 36059197

Dr. Horváth László Ügyvéd Kamarai azonosító szám: 36059197
8700 Marcali, Szigetvári u. 51. T/F.: 36-85/410-008, 36-30/216-4484 e-mail: pirsly@gmail.com

Adásvételi szerződés

A felek

Sornagy Városi Kormányhivatal	
Beérkezés:	Értékesítés azonosító:
Adásvételi azonosító szám: 36059197	2023. AUG. 14.
Íktatás dátuma:	Íktatószám:
Szerződés száma:	Összeírás: 572781

Amely létrejött egyrészről **Horváth Béla** szn.: Horváth Béla (születési hely, idő: , an.: , személyi azonosító jel: , szig.: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár, 8718 Tapsony, Kossuth utca 1. szám alatti lakos, mint **eladó** másrészről: **Kálmán Árpád** szn.: Kálmán Árnád , an: , szem.az: , szig.: , adóazonosító jel: , NAK azonosítószám: P00000609846) 8718 Tapsony, Kossuth L. u. 28. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **vevő** között az alábbiak szerint.

Szerződés tárgya

1./ **A Tapsony zártkert 1191 hrsz. alatt nyilvántartott kert, rét, szántó, szőlő művelési ágú 6744 m², 22,10 AK értékű ingatlan az eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban. Az ingatlant haszonbérli Horváth István gazdálkodó 2023.03.25. től 2023.03.25.ig. 90.000 Ft./év díjért.**

Az ingatlan a fentiekben kívül per teher és igénymentes.

Az eladó a fentiekben megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított **550.000 Ft. azaz ötszázötvenezer forint vételárért** eladja a vevőnek, aki azt megismert és megtekintett állapotban megveszi.

A vevő kijelenti, hogy földműves, életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve Tapsonyban van az ingatlan szomszédos Tapsony zártkert 1183 hrsz. a tulajdonát képezi a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 18. § (1) bek. c) pontja és (4) bekezdés b) pontja alapján elővásárlásra jogosult. A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy szerződést az elővásárlásra jogosultakkal közölni kell a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően majd ezt követően a helyi gazdák által álló bizottság véleményezi és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a szerződés érvényességéhez. Tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem hagyja jóvá a szerződés nem jön létre.

A vételár megfizetése:

A vevő 150.000 Ft-ot, azaz százötvenezer forint vételárrészt a szerződés aláírásakor fizeti meg az eladónak az eladó által megadott bankszámlára átutalással. A fennmaradó vételárat a szerződés jóváhagyásáról szóló határozat átvételét követő öt napon belül fizeti meg az eladónak az általa megadott bankszámlaszámra átutalással. A felek vételárat akkor tekinti megfizetettnek amikor azt az eladó által megadott számlán jóváírták. A felek megállapodnak, amennyiben a vevőt megelőző elvásárlási jogosult veszi meg az ingatlant a már megfizetett vételárrész a vevőnek visszajár, melyet a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított öt napon belül az eladó a vevő számlájára visszautal.

Eladói hozzájáruló nyilatkozat

2./ Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjog **adásvétel** jogcímén a vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, az ő tulajdonjoga pedig törlésre kerüljön.

Birtokbaadás

3./ A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adása a jóváhagyott szerződés átvételét követő öt napon belül történik meg.

4./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti, hogy **földművesnek minősül**. A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt sem haladja meg a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld a 300 ha-t, és a birtokában lévő föld nem haladja meg az 1200 ha területet, tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény), korlátozó és tiltó rendelkezéseibe. A vevő kijelenti, hogy **részaránytulajdonnal nem rendelkezik**.

Horváth Béla
eladó

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
8700 Marcali, Szigetvári u. 51.
tel: 85/410-008, mb: 30/216-4484
Adószám: 1303181-1-34
Kamara azonosító szám: 36059197

Kálmán Árpád
vevő

A vevő kijelenti, hogy, 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 – a földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak a megszűnését követően vállalja földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakat.

A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5./ A szerződő felek kijelentik, hogy a visszterhes ingatlanszerzés adó és illetékfizetési szabályaival tisztában vannak az eljáró ügyvéd ez irányú tájékoztatását tudomásul vették.

A vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p. pontja szerint mentes a vagyónátruházási illeték alól, mert a jogszabályi feltételeknek megfelel, földműves és egyúttal nyilatkozik, hogy a megvásárolt termőföldet a birtokbavételtől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít azt mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra használja. Az adómentesség feltételeinek megfelel.

6./ A szerződő felek a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos Somogy Vármegyei Kormányhivatal Hivatal illetékes Földhivatali Osztálya előtti eljárásban a képviselő ellátásával, a bejegyzéshez szükséges jognyilatkozatok megtételével Dr. Horváth László 8700 Marcali Szigetvári u. 51. ügyvédet bízzák, illetve hatalmazzák meg, aki azt a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 7 pontból áll melyet a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés és megértés után jóváhagyólag aláírták, kijelentik, hogy az okirat a nyilatkozataiknak megfelelő tartalommal készült és tudomásul veszik, hogy az egyben ügyvédi tényvázlat részét is képezi.

Marcali, 2026. 08.07.

Horváth Béla
eladó

Kálmán Árpád
vevő

Szerkesztettem és egyidejűleg ellenjegyzem:

Marcaliban, 2026. 08. 07.

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
8700 Marcali, Szigetvári u. 51.
Tel.: 85/410-008, Mp.: 30/216-4484
Adószám: 61303181-1-34
Kamat: azonosító szám: 36058197

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 10. 12.

Jogvesztő határidő első napja: 2026. 10. 13.

Felhívom a jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026. 11. 11.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 11. 12.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

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
Írányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített

Digitálisan aláírta: Dr. Dotto Giulia

2026.10.06. 08:40:32