

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
amely egyben eladási-vételi ajánlat is

2026. SZEPTEMBER 14.

592960

SA

amely létrejött **egyrésztől** **Antal Vilmos István** (

lakos (továbbiakban, mint **eladó**)

másrészről **Szerják Zsoltné** (

) 7551 Lábod,

Kossuth u. 98. szám alatti lakos (továbbiakban, mint **vevő**)

közzött az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó eladja a kizárólagos (II/2.) tulajdonában levő, per-, igény- és tehermentes, Lábod külterület **0506/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **5913 m²** területű, összesen **2,48 AK** értékű, „legelő” megnevezésű földingatlanát, a kölcsönösen kialakított **500.000 Ft**, azaz ötszázezer Forint vételárért.

Vevő az itt megjelölt ingatlant, az ugyancsak itt megjelölt **500.000 Ft** vételárért megvásárolja.

Vevő kijelenti, hogy **nem minősül földművesnek**, ezért vevő az alábbi nyilatkozatot teszi. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. 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 okiratra 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 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 irattaljegyzéssel 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 vételárat az alábbiak szerint egyenlíti ki eladó részére:

Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően a teljes vételárat megfizette eladó részére, átutalás formájában, az eladó által megjelölt bankszámlaszámra.

Eladó a teljes vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza, kijelenti, hogy vevővel szemben a vételár tekintetében követelése nincs.

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

Eladó a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **II/2. sorszám** alatt nyilvántartott tulajdoni illetősége törlésre kerüljön 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 jelezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

4.) Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonjogszerzéssel Magyarország területén levő termőföldtulajdona, termőföld használata és hasznélvezete nem éri el a 2013. évi CXXII. törvényben megjelölt értékhatárt, tulajdonszerzési korlátozás alá vevő nem esik. Vevő, a *Imrv. 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 CXXII. 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,

Antal Vilmos István eladó

Szerják Zsoltné vevő

Dr. Dezső László ügyvéd

- 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 eladó a saját jogán használta.

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 kötelezettségekről, 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 birtokbavételtől 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 illetékkiszámbó határozat (fizetési meghagyás) és a ingatlanügyi hatóság tulajdonjog változást megállapító határozatának átvételére.

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

Nagyatád, 2026. szeptember 7.

Antal Vilmos István eladó

Szerják Zsoltné vevő

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

Nagyatád, 2026. szeptember 7.

7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.

DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
 eg. min. ügyvéd
 7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.
 KASZ/ 36059143
 Adószám: 59 1230-134

ZÁRADÉK: AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS A KORMÁNYZATI PORTÁLON 2026.10.13. NAPJÁN KOZZÉTÉTELRE KERÜLT, A JOGNYILATKOZATOK MEGTÉTELERE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ ELŐ NAPJA: 2026. 10. 14. UTOLSÓ NAPJA 2026. 11. 12. FELHÍVOM AZ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOSULTAI TITKELMÉT, HOGY JOGNYILATKOZATAIK MEGTÉTELENEK HATÁRIDŐRE 2026. 11. 12. MELY HATÁRIDŐ 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 másolatkészítési rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/somogy

Digitálisan aláírta: dr. Shakibapoor Amanda Petra

2026.10.12. 10:36:26

NAGY BALÁZS
 JEGYZŐ