

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
1	
Beérkezési időpontja	Érkezési dátum
2026.09.05.	2026.09.05.
Ikt. Dr. Molics Ottó ügyvéd	
7400. Kaposvár, Teleki u. 11. 1./1.	
Te: 82/510-351, mobil: 06/30/906-8929-02997	
Adószám: 51644794-2-34	

ADÁS- VÉTELI SZERZŐDÉS

Melvet kötöttek **Soha Szilveszterné** (születési név: **Soha Szilveszterné**, születési hely és idő: **Siófok, 1960.08.01.**, anyja neve: **Soha Erzsébet**, személyi azonosító: **18600801000000000**, adóazonosító jel: **18600801000000000**, lakóhely: **8600. Siófok, Koch Róbert utca 15/b. 1/4., magyar állampolgár**) mint eladó – továbbiakban: Eladó –

Másrészről **Molnár Ferenc** (születési név: **Molnár Ferenc**, születési hely és idő: **Siófok, 1960.08.01.**, anyja neve: **Molnár Erzsébet**, személyi azonosító: **18600801000000000**, adóazonosító jel: **18600801000000000**, lakóhely: **8619. Pusztaszemes, Kossuth Lajos utca 8/B. szám, magyar állampolgár**) mint vevő – továbbiakban: Vevő – az alábbiak szerint:

1.1./ Eladó 1/1 arányú tulajdoni illetőségében áll a **Pusztaszemes, külterület 05/48 hrsz-ú, minőségi osztály 3 osztály, 1933 m2 nagyságú, 4,37 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan.** (továbbiakban: Ingatlan)

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant **47854/1996.12.19** bejegyző határozattal **Geiger Jenőné** (születési név: **Dergec Teréz**, anyja neve: **Kimmel Erzsébet**) haszonélvező javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog terheli, aki **2020.08.01.** napján elhunyt.

Eladó kijelenti, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes, Vevő tulajdonszerzésének akadályja nincs.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az ingatlan tekintetében tulajdonjogát az **2026.09.05.** napján kiadott **INyer/TULLAP/20260905/2635** megrendelésszámú e-hiteles tulajdoni lappal igazolta. Eladó polgári jogi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdoni lap fentiek szerinti dátummal történő kibocsátása óta semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tett, vagy cselekményt nem eszközölt, amely a tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, illetve ilyen tény vagy körülmény nem áll fenn, ilyenről Eladónak tudomása nincs.

3./ Eladó eladja, Vevő megvásárolja a fenti 1./pontban részletesen körülírt ingatlant az ingatlan megtekintett állapotában a Felek által kölcsönösen kialakított **400.000.-Ft**, azaz négyszázezer forint vételárért.

4./ Szerződő felek a vételár megfizetése körében az alábbiakban állapodnak:

4.1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételár teljes **400.000.-Ft** összegét a Somogy Vármegyei Kormányhivatal jelen szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 napon belül fizeti meg Eladó K&H Banknál vezetett **10205000-01013524-00000000** számú bankszámlájára való átutalás útján.

4.2./ Eladó kijelenti, hogy a vételár fenti bankszámlára történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el, a vételár fenti módon történő megfizetésére kifejezett kérése és szándéka alapján került sor. Szerződő felek rögzítik, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az összeg Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

5./ Szerződő felek az ingatlan birtokba adása és vétele (birtokátruházás) körében rögzítik, hogy Vevő az Ingatlan birtokába az a teljes vételár kiegyenlítése napján lép.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan hasznai és terhei a jogügylet tárgyát képező ingatlan birtokbaadásáig az Eladót terhelik és illetik, míg a Vevő a birtokbaadás napjától élvezik az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz kapcsolódó hasznokat, és ekkortól köteles viselni annak terheit és a kárveszélyt

Soha Szilveszterné eladó

dr. Molics Ottó ügyvéd

Molnár Ferenc vevő

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig terjedő időtartamra fenntartja azzal, hogy Eladó mint letevő, jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél jelen okiratban szerkesztett letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi az Ingatlanra vonatkozó, Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában aláírt „Hozzájáruló nyilatkozat” elnevezésű bejegyzési engedélyt 5 /öt/ eredeti példányát, mely tartalmazza az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga a Pusztaszemes, külterület 05/48 hrsz-ú számú ingatlanra adásvétel jogcímén Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével az ingatlan-nyilvántartásba minden további nyilatkozata nélkül bejegyzésre kerüljön. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik a jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül. (letéti igazolás)

Szerződő felek rögzítik, hogy letéteményes ügyvéd akkor jogosult és köteles a letétből a jelen szerződésben rögzített letéti szerződés rendelkezései szerint letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély példányait kiadni, ha Vevő a teljes vételár megfizetését hiánytalanul teljesítette és ennek ténye a letéteményes ügyvéd részére igazolásra került: az igazolás az Eladó részéről írásban – akár postai, akár elektronikus úton (dr.molics@gmail.com email címen) – a Vevő részéről kizárólag bankszámlára történő utalásról/megfizetésről kiállított eredeti banki okirat, vagy átvételi elismervény bemutatásával lehetséges.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./pontban írt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 5.§ 17./pontjában részletezett mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Eladó kijelenti tisztában van azzal, hogy jelen szerződést, annak a felek általi aláírásától számított 8 napon belül közölni kell a Földforgalmi törvényen, valamint a más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival a jogszabályi rendelkezések szerinti eljárási rendben.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési, illetőleg elidegenítési képessége jogszabályba nem ütközik.

9./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII.tv. 5.§ 7.pontja alapján földműves, nyilvántartási száma: 510652/2014., Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs számmal rendelkezik (regisztrációs száma: 1007865444), agrárkamrai nyilvántartási szám: S861900374684).

Vevő kijelenti, hogy a OCSG-00050515 számú őstermelők családi gazdaságának képviselője és állattartó (Tenyészkódja: 9129430, tartási hely kódja: 7832534, 7832709).

10./ Az ingatlan tekintetében Vevő a 2013. évi CCXII. tv. 13.§ (3)bek-e alapján nyilatkozik, hogy a 2013. évi CCXII.tv. 18.§ (1)bek. d)pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Vevő egyben a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a.) pontjára alapján őstermelők családi gazdaságának tagja is.

11./ Vevő a Földforgalmi tv. 16.§ alapján kijelenti, hogy a megszerezni kívánt föld tulajdonjogával együtt a már tulajdonában és használatában lévő föld területe nem haladja meg a 300 hektárt, illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt.

Vevő a 109/1999.(12.29.)FVM rendelet 68/c.§ alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

12./ Vevő a Földforgalmi tv. 14/A.§ alapján jelen szerződésben az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a Földforgalmi tv. 13.§ (1)bek. 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

- a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bek. szerint kötelezettséget vállal arra, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van akkor a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a 13.§ (1)bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

- a Földforgalmi tv. 14.§ (1) bek. alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

- Földforgalmi tv. 14.§ (2)bek-e alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Soha Szilveszterné eladó

dr. Molics Ottó ügyvéd

Molnár Ferenc vevő

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel összefüggő adó- és illetékjogszabályok vonatkozó rendelkezéseiről a szükséges tájékoztatást megkapták.

Vevő vállalja, hogy a vásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább öt évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és őstermelőként/családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bek p) pontja alapján illetékmentesség alkalmazását kéri.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel összefüggő adó- és illetékjogszabályok vonatkozó rendelkezéseiről, valamint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről a szükséges tájékoztatást megkapták. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az utóbbi törvény alapján őket beazonosította, és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely okmányok adatait okiratszerkesztő eljáró ügyvéd elektronikusan ellenőrizte.

15./ Szerződő felek jelen együttesen adás- vételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az elővételi jog gyakorlásával kapcsolatos eljárások (illetékes Önkormányzat jegyzője) és a földhivatali eljárás lefolytatásával Dr. Molics Ottó ügyvédet (7400. Kaposvár, Teleki u. 11. I./1.) bízzák meg. Alulírott ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Szerződő felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, adathiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. E körben a Szerződő felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy szükség esetén az ilyen jellegű, érdemi tartalmat nem érintő módosításokat a képviseletükben eljárva vezesse át az okiratokon azok ismételt ügyvédi aláírásával és ellenjegyzésével az okirat módosított szövegrésznél.

16./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, nincs olyan lényeges körülmény, amelyről eljáró ügyvédet nem tájékoztatták. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésbe foglalt jogügylet valós gazdasági eseményen alapul, jognyilatkozataik valóságtartamáért felelősséget vállalnak, eljáró ügyvéd felelőssége kizárólag a szerződés jogi megfeleltetése tekintetében áll fenn.

Szerződő felek rögzítik a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadóak.

Szerződő felek jelen 3 oldalból és 7 példányban készült szerződést gondos elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal látták el egyúttal kijelentik, hogy a szerződés és tényvázlat 1-1 példányát átvették.

Siófok, 2026. szeptember 7.

Soha Szilveszterné eladó

Készítettem és „ellenjegyzem”:
Siófok 2026. szeptember 7.

Dr. Molics Ottó
7400 Kaposvár
Teleki u. 11. I./1.
adószerző
Dr. Molics Ottó ügyvéd
KASZ: 36059262

Kifüggesztés helye/helyei: Önkormányzati hivatal
Balatonföldvári és Pusztaszeri hirdetőtábláján
Kifüggesztés napja: 2026. 10. 13.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 10. 14.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 12.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 11. 13.
aláírás

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
2026.10.08. 09:04:07