

Szerződés Kelt: 2020. SEPT 24	
Dátum:	2020. SEPT 24
Időpont:	12.00
Hely:	5700-12 USD

-1- Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Herceg István** (születési név: **Herceg István**, személyi azonosító: **an.** **7400 Zselickislak, Kossuth L. u. 35/A.**, **Herceg Tamás** (születési név: **Tamás**, születési hely, idő: **7400 Kaposvár, Fenyves u. 75/C.** és **Herceg Istvánné** (születési név: **Istvánné**, születési hely és idő: **7400 Zselickislak, Kossuth L. u. 35/A.** szám alatti lakosok, mint **tulajdonjog eladók** (továbbiakban: **eladók**), másrészt **Süle Zsombor Dániel** (születési név: **Süle Zsombor Dániel**, személyi azonosító: **an.** **Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: 7400 Kaposvár, Dobó I. u. 32. szám alatti lakos, mint tulajdonjog vevő** (továbbiakban: **vevő**) (együtt: **felek**) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett. Felek cselekvőképés magyar állampolgárok.

1.) Eladók eladják vevőnek, örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett az ingatlannyilvántartásban a **Zselickislak külterület 053/10. hrsz** alatti (szőlő és gazdasági épület, 2773 m2) föld 198+198+198/16632-ed tulajdoni illetőségét, a vételár: 5.000.-5.000.-5.000.-, összesen: 15.000.-Ft, a **Zselickislak külterület 053/15. hrsz** alatti (szántó, fásított terület, út, 76640 m2) föld 2913+2913+2913/116046-od tulajdoni illetőségét, a vételár: 457.155.+457.155.+457.155.-, összesen: 1.371.465.-Ft és a **Zselickislak külterület 075/7. hrsz** alatti (szántó, fásított terület, rét, 177999 m2) föld 205+205+205/42561-ed tulajdoni illetőségét, a vételár: 190.630+190.630.+190.630.-, összesen: 571.890.-Ft (továbbiakban: föld/földek). A három föld kölcsönösen kialakított vételára mindösszesen (nem egybefoglalt vételár) 1.958.355.-Ft, melyből eladókat személyenként 652.785-652.785.-Ft illeti.

2.) Vevő az 1.) pontban részletesen leírt földeket, az ott megjelölt vételárért, adásvétel jogcímén ezennel megvásárolja. Vevő a vételarat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette az eladók részére, a külön okiratban megjelölt bankszámlákra történt banki átutalással, melynek jóváírását eladók a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

3.) Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy ingatlannyilvántartásban a **Zselickislak külterület 053/10. hrsz** alatti föld 198+198+198/16632-ed, a **Zselickislak külterület 053/15. hrsz** alatti föld 2913+2913+2913/116046-od és a **Zselickislak külterület 075/7. hrsz** alatti föld 205+205+205/42561-ed tulajdoni illetőségeiről a tulajdonjoguk törlésre, majd ezen földek, ezen tulajdoni illetőségeire a vevő tulajdonjoga, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Eladók a közös értékesítésre tekintettel kéri a földek tulajdoni lapjáról a **Zselickislak külterület 053/10. hrsz** alatti föld III/10-12., a **Zselickislak külterület 053/15. hrsz** alatti föld III/2-4. és a **Zselickislak külterület 075/7. hrsz** alatti föld III/4-6. sorszámai alatt bejegyzett „közös tulajdon rendezésének kötelezettsége” tény törlését (Inytvhr. 21. § 54.).

4.) A földek megfelelnek a Zselickislak külterületén lévő mezőgazdasági földek tulajdoni illetőségeinek. Vevő a **Zselickislak külterület 053/15. hrsz** alatti föld társtulajdonosa, egyebekben mindkét föld művelési ágát, és természetbeni határait ismeri. A **053/10. hrsz** alatti földön az épület összedőlt, a szőlő kiveszett, értéket egyik sem képvisel.

5.) Vevő a földek birtokába a szerződés aláírásával egyidejűleg lép, a haszonbérleti szerződésre figyelemmel húzza azok hasznait és viseli terheit.

6.) Amennyiben a földek az adásvételi szerződés benyújtásáig bármilyen módon megterhelésre kerülnek, akkor az eladók kötelesek közvetlenül intézkedni. Ha ebben nem működnek közre, vagy az 15 napon belül nem történik meg, az az ügylet bontó feltétele. Ekkor a felek 5 napon belül az eredeti állapotot állítják helyre. Az eladók kötelesek az átvett vételarat visszafizetni és a szerződéskötéssel felmerült valamennyi költséget megfizetni a vevő részére.

Herceg István eladó Herceg Tamás eladó Herceg Istvánné eladó Süle Zsombor Dániel vevő

7.) A jogügylettel kapcsolatos valamennyi költség és illeték a vevő terhe. Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a vásárolt termőföldet a birtokba lépéstől számítva öt évig nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, és családi gazdálkodóként, egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítom. Amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegenítem, vagy azon vagyoni értékű jogot alapítok, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítom, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnem. A nyilatkozataimra tekintettel megillet az illetékmentesség (Itv. 26. §. (1) bekezdés p.) pont).

8.) Alulírott vevő kijelentem, hogy megfelelek az Fftv. 5.§ (7) pontjában írtaknak, földműves vagyok, a bejegyző határozat száma: 510055/2/2020.03.18. A 053/15. és a 075/7. hrsz alatti földek „szántó„ művelési ágú alrészletei 2031. 12. 31. napjáig harmadik személy használatában állnak, a haszonbérleti díj: 90.000.-Ft/ha/év. (Fftv. 13. § (4)). Vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, annak megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom (Fftv. 13. § (1). A 053/10. hrsz alatti föld és a többi föld egyéb művelési ágú alrészletei nem állnak harmadik személy használatában. Vállalom, hogy ezt a földet és a földek ezen alrészleteinek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (Fftv. 14. § (1). Velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem (Fftv. 14. § (2). Elővásárlásra jogosult személy vagyok, elővásárlási jogom törvényen alapul, a Fftv. 18. §. (1) bekezdésén e) pontján (20 km-en belül lakó), figyelemmel a (4) bekezdés a) pontjára (őstermelők családi gazdaságának tagja, száma: OCSG-00010513) és b) pontjára (fiatal földműves). A földre más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn. Részarány-tulajdonnal nem rendelkezem. A már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300, illetve a jogügylet nem ütközik egyéb szerzési korlátozásba (Fftv. 16-17.§).

9.) Eladók a történelmi bázisjoggal vagy annak helyébe lépő hasonló joggal kapcsolatosan minden jogosultságot átruháznak vevőre és vállalták az ehhez szükséges valamennyi irat aláírását.

10.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Farkas Géza egyéni ügyvédet (7400 Kaposvár, Ezredév u. 1., Somogy Megyei Ügyvédi Kamara tagsági szám: 427041), hogy a szerződés kormányhivatali jóváhagyásával kapcsolatos eljárás során a Somogy Megyei Kormányhivatal előtt a képviselőtüket ellássa. Meghatalmazzák továbbá a jelen szerződés kormányhivatal általi jóváhagyásától függő hatállyal, hogy a NAV adatlap benyújtását beleértve, az illetéket kiszabó végzés átvételét kivéve, a jogügylettel kapcsolatos valamennyi további eljárás során a képviselőtüket ellássa. Dr. Farkas Géza ügyvéd az ügyvédi meghatalmazást mindkét esetben, az Ütv. 34. § (2) bekezdése alapján elfogadom.

Ezután a felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után aláírták.

Kaposvár, 2026. szeptember 17. napján.

.....
Herceg István eladó

.....
Herceg Tamás eladó

.....
Herceg Istvánné eladó

.....
Süle Zsombor Dániel vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Kaposvár, 2026. szeptember 17. napján

Dr. Farkas Géza ügyvéd

KASZ: 36059152

DR. FARKAS GÉZA

ügyvéd

7400 Kaposvár, Ezredév u. 1. fszt. 2.

Adószám: 51023580-1-34

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő:
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. október 14.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. október 15.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. november 13.
Levétel napja: 2026. november 16.
E határidő be nem tartása jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Kifüggesztés helye: Szennai KÖH Szenna székhely,
Zselickislak Községi Önkormányzata.
A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek.


Dr. Horváth-Lukács
fegyő


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: Mohácsiné Staub Diána Anikó
2026.10.09. 10:47:57

