

- 1) A szerződő felek rögzítik, hogy a **Simonfa külterület 068/6.** hrsz. alatt felvett, „rét, fásított terület, gyümölcsös” megjelölésű, 3075 m² térmértékű, 3,27 AK értékű ingatlannak Forró Lajosné sz. II/1. sorszám alatt 1/2 arányban, Bencze László II/2. sorszám alatt 1/2 arányban tulajdonosai. A felek az ingatlan vételárát 800.000,- Ft azaz Nyolcszázezer forintban határozták meg. A beszerzett hiteles tulajdoni lap szerint az ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 2) A szerződő felek rögzítik, hogy a **Simonfa külterület 068/5.** hrsz. alatt felvett, „rét, fásított terület, gyümölcsös” megjelölésű, 4563 m² térmértékű, 4,80 AK értékű ingatlannak Bence László Kálmánné sz. 1/1 arányban tulajdonosa. A felek az ingatlan vételárát 1.200.000 Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forintban határozták meg. A beszerzett hiteles tulajdoni lap szerint az ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 3) A szerződő felek rögzítik, hogy a **Simonfa külterület 068/4.** hrsz. alatt felvett, „rét, fásított terület, gyümölcsös” megjelölésű, 6555 m² térmértékű, 4,81 AK értékű ingatlannak Bence László Kálmánné sz. 1/1 arányban tulajdonosa. A felek az ingatlan vételárát 1.400.000 Ft, azaz Egymillió-négyszázezer forintban határozták meg. A beszerzett hiteles tulajdoni lap szerint az ingatlan per-, igény- és tehermentes.
- 4) Forró Lajosné és Bencze László eladók eladják ezennel örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhével, a tulajdonukban álló és az 1) pontban írt ingatlanukat vevőnek a felek által kölcsönösen kialakított **800.000 Ft, azaz Nyolcszázezer forint** vételárért fenti Vevőnek.
- 5) Bence László Kálmánné eladó eladja ezennel örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhével, a tulajdonában álló és a 2) pontban írt ingatlanát vevőnek a felek által kölcsönösen kialakított **1.200.000 Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint** vételárért fenti Vevőnek.

- 6) Bence László Kálmánné eladó eladja ezennel örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhével, a tulajdonában álló és a 3) pontban írt ingatlanát vevőnek a felek által kölcsönösen kialakított **1.400.000 Ft, azaz Egymillió-négyszázezer forint** vételárért fenti Vevőnek.
- 7) A Vevő az 1-2-3) pontban írt ingatlanok vételárát, **összesen 3.400.000 Ft, azaz Hárommillió-négyszázezer forintot** az okírszerkesztő ügyvéd letéti számlájára fizeti meg a jelen okirat aláírásával egyidejűleg.
- 8) A Vevő az ingatlanok birtokába az adásvételi szerződés kifüggesztésének lejártát követő 15 napon belül léphet (amennyiben elővásárlási jog jogosult nem jelentkezik), e naptól húzza hasznait és viseli minden terhét. A birtokátruházásra ezen időpontban kerül sor.
- 9) Alulírott Vevő kijelentem, hogy amennyiben a jelen szerződésben szereplő és vétel tárgyat képező ingatlanok harmadik személy használatában állnak, úgy a 2013. évi CXXII. törvény Földforgalmi Törvény 13.§ (4) bek. alapján kötelezettséget vállalom arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre vállalom, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
- 10) Alulírott Vevő a 2013. CXXII. törvény 16.§ (1) bek. alapján kijelentem, hogy földművesként a már tulajdonomban és birtokomban lévő földterület nagysága és a jelen szerződésben szereplő ingatlan területe a 300 ha mértéket nem haladja meg.
- 11) Az adásvételi szerződés tárgyát képező földeket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 15/A. § szerinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
- 12) Alulírott Vevő kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.
- 13) A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi Törvény) 5.§ 7. pontja szerint földművesnek minősül a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 530003/2026.01.14. számú egyszerűsített határozata alapján. Agrárkamrai nyilvántartási száma: P000000758990
- 14) A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi Törvény) 18.§ (1) bek alapján elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult.
- 15) A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevőket megelőző elővásárlásra jogosult jelentkezik és a szerződést a hatóság az elővásárlóval hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésben foglalt feltételekkel gyakorolhatja elővásárlási jogát. A felek a Földforgalmi Törvény 21.§-a szerint jelen szerződést, mint földre vonatkozó tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratot 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából azzal, hogy amennyiben a szakigazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, akkor végzésével állapítsa meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból rendelje el a szerződés közzétételét.
- 16) Alulírott Vevő kijelentem azt is, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
- 17) Alulírott Vevő nyilatkozom arról is, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- 18) Alulírott Forró Lajosné, Bencze László eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésünket adjuk ahhoz, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően az 1)

pontban írt ingatlanra a Vevő tulajdonjoga minden további feltétel nélkül 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén. Alulírott Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésünket adjuk ahhoz, hogy az Eladók tulajdonjoga a tulajdonjog változással egyidejűleg törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

- 19) Alulírott Bence László Kálmánné eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésemet adom ahhoz, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a 2-3) pontban írt ingatlanokra a Vevő tulajdonjoga minden további feltétel nélkül 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén. Alulírott Bence László Kálmánné ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésemet adom ahhoz, hogy az Eladó tulajdonjoga a tulajdonjog változással egyidejűleg törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
- 20) Forró Lajosné és Bence László Kálmánné meghatalmazzák Bencze Lászlót a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem benyújtására a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
- 21) Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy magyar állampolgárok vagyunk és tulajdonszerzési korlátozás alatt nem állunk.
- 22) A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, így a földhivatali igazgatási díj a Vevő terhe.
- 23) Alulírott szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és hatóságok előtti képviselőjük ellátásával Dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36059283) bízzák meg. Alulírott dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadom.
- 24) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 2013. CXXII. törvény rendelkezései az irányadók. Alulírottak kijelentjük, hogy a szerződést szerkesztő ügyvédtől megkaptuk az adó- és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatást. Szerződő felek azonosítása az általuk bemutatott személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, valamint adóazonosító jelet tartalmazó adóigazolvány alapján történt.
- 25) A felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet mentes az illetékfizetés alól az Illetéktörvény 26.§ (1) bek. p) pontja alapján.

Jelen adásvételi szerződést alulírott szerződő felek, mint akaratunkkal mindenben egyezőt hh. aláírtunk elolvasás és értelmezés után.

Kaposvár, 2026. július 07.

.....
Forró Lajosné sz.
– Eladó 1

.....
Bence László Kálmánné
sz. I
– Eladó 3

.....
Bencze László sz. I
– Eladó 2

.....
Dalmady Rebeka Csenge
sz. I
– Vevő

A jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvéd (KASZ: 36059283) készítettem és ellenjegyzem: Kaposvár, 2026. július 07. napján

.....
Dr. Pataki Bernadett
ügyvéd
Kaposvár, 2026. július 07.

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikus aláíró személy.

Digitizáló 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: Petz Zsuzsanna

2026.10.08. 13:45:43

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,

Simonfa Községi Önkormányzata.

A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek.


Dr. Horváth László
Legyen
