

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

2026. SEPT. 24

A felek

Amely létrejött egyrészről **Kutika Ibolya Mónika** szn: _____ an: _____
 szem.az: _____ adó az: _____ szig.sz: _____ NAK. száma: _____) magyar állampolgár
 8700 Marcali, Végvári utca 1. szám alatti lakos **mint eladó** között az alábbiak szerint.
 másrészről: **Máté András** szn. _____ an: _____ szem.az. Jele _____
 adó azonosító jele: _____ agrárkamrai azonosítószám: _____ magyar állampolgár 8719
 Böhönye, Rákóczi u. 46/1. szám alatti lakos **mint vevő** között az alábbiak szerint.

Szerződés tárgya

1./ **A Vése külterület 0114 hrsz. alatt nyilvántartott erdő művelési ágú 9 ha 7326 m² területű** osztatlan közös tulajdonú ingatlan az eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban melyet a kölcsönösen kialakított 12.000.000 FT. azaz tizenkétfélmillió forint vételárért elad a vevőnek aki azt megismert megtekintett állapotban megveszi. A felek rögzítik, hogy az ingatlannak jelenleg erdőgazdálkodója nincs, az eladó Máté András Vevővel erdőkezelői szerződést kötött az erdőkezelő díja a kitermelt faanyag értékének 15 % a forintban. Az erdőkezelői szerződés jóváhagyási eljárása folyamatban van.

A vevő jelen szerződés aláírását követő két napon belül megfizet az eladó részére 2.500.000 FT. azaz kétfélmillió-ötszázezer forint vételárelőleget akként hogy azt Dr. Horváth László ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi aki azt a letéti számlájára történő befizetést követő két napon belül átutalja az eladó által megadott és a nevére szóló bankszámlára. A fennmaradó 9.500.000 Ft. azaz kilencmillió-ötszázezer forintot jóváhagyott szerződés kézhezvételét követő öt napon belül fizeti meg az eladó részére akként hogy azt Dr. Horváth László ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi aki azt a letéti számlára történő befizetést követő két napon belül átutalja az eladó által megadott és a nevére szóló bankszámlára. A felek megállapodnak ha a vevő a megadott határidőben a vételárat nem fizeti meg az eladó jogosult egyoldalú nyilatkozatával a szerződéstől elállni.

Máté András vevő kijelenti, hogy földműves a lakóhelye több mint három éve Böhönyén van, melynek közigazgatási határa Vése közigazgatási határától közúton 20 km távolságra van a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (földforgalmi törvény) 18 § (1) bek. e) pontja és a (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 földbizottság 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.

Eladói hozzájáruló nyilatkozat

2./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokban lévő tulajdoni hányadai tulajdonjog átruházását adásvétel jogcímén és a vevő tulajdonjogának bejegyzését és a saját tulajdonjogának törlését engedélyező ügyvéd előtt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratba foglalt – külön nyilatkozatukkal 4 eredeti példányában a jelen szerződést szerkesztő Dr. Horváth László ügyvédnél ügyvédi letétbe teszi.

Birtokbaadás

3./ Az ingatlanban lévő tulajdoni hányadra eső terület birtokbaadása a jóváhagyott szerződés átvételét követő öt napon belül történik meg.

Kutika Ibolya Mónika
eladó

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
Ügyvéd
8700 Marcali, Szigetvári u. 51.
Tel.: 85/410-008, Mb.: 30/216-4484
Adószám: 51303181-1-34
Kamarai azonosító szám: 36059197

Máté András
vevő

Záradék: A hirdetmény közzétételének napja: 26.10.19
A közlés és a jognyilatkozat megtételének kezdő napja: 26.10.19
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 26.11.19
Felhívom az elővásárlási jogosultak figyelmét, hogy a fenti határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 26.11.19

-2-

Nyilatkozatok

4./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti, hogy földművese. A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt sem haladja meg a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld a 300 ha-t illetve a 6000 aranykorona értéket illetve a birtokában lévő föld az 1200 ha területet. Ingatlanszerzése nem ütközik a földforgalmi törvény tiltó és korlátozó rendelkezéseibe. A vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

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 visszerthes ingatlanszerzés adó és illetékfizetési szabályaival tisztában vannak.

6. A szerződő felek a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a szerződés kapcsán induló hatósági eljárásokban a jóváhagyással és tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos Somogy Megyei Kormányhivatal előtti eljárásokban aa B400 e adatlap kitöltésével, 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. szeptember 17.

Kutika Ibolya Mónika
eladó

Máté András
vevő

Szerkesztettem és egyidejűleg ellenjegyzem:

Marcali, 2026. szeptember 17.

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
ügyvéd
8700 Marcali, Szigetvári u. 51.
Tel.: 86/410-003, Mb.: 30/216-4484
Adószám: 51363181-1-34
Karnai azonosító szám: 36059197

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. 10:47:56

