

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Bérlés Időpontja:	Érkeztetési azonosító: 672981
2020. Szeptember 15.	
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	
amely egyben eladási-vételi ajánlat is	
Mellékletek száma:	Ügyintéző: KE

amely létrejött

egyrésről Tóth Judit (, szig.szám: , an.: , személyi azonosító:)
adóazonosító jel: , szig.szám: , akcímkártyaszám:) 7500 Nagyatád, Ady Endre u. 26. szám
alatti lakos (A tulajdoni lapon még:)
Tóth Mónika (, szig.szám: , an.: , személyi azonosító: , adóazonosító jel:)
(, szig.szám: , akcímkártyaszám:) 7555 Csokonyavisonta, Széchenyi István u. 72. szám alatti
lakos
Tóth Jenőné (, szig.szám: , an.: , személyi azonosító:)
adóazonosító jel: , szig.szám: , akcímkártyaszám:) 7555 Csokonyavisonta, Széchenyi István
u. 72. szám alatti lakos
Kőfaragó Adrienn (, szig.szám: , an.: , személyi azonosító:)
adóazonosító jel: , szig.szám: , akcímkártyaszám:) 7632 Pécs, Csontváry u. 8. 8e. 32. a. szám
alatti lakos
Kőfaragó Kornél (, szig.szám: , an.: , személyi azonosító:)
adóazonosító jel: , szig.szám: , akcímkártyaszám:) 7555 Csokonyavisonta, Széchenyi István u.
179. szám alatt lakos (továbbiakban, mint eladók)

másrésről dr. Mannó Viktória Zsuzsanna (, szig.szám: , an.: , személyi azonosító:)
személyi azonosító: , adóazonosító jel: , szig.szám: , Agrárkamara azonosító:)
7555 Csokonyavisonta, Széchenyi István u. 164. szám alatti lakos (továbbiakban, mint vevő)

között az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

I.) Eladók eladják a Tóth Judit eladó 3488/23684-ed rész (II/4.), Tóth Mónika eladó 3488/23684-ed rész (II/5.) és Tóth Jenőné eladó 3492/23684-ed rész (II/6.), Kőfaragó Adrienn eladó 399/23684-ed rész (II/8.) és Kőfaragó Kornél eladó 399/23684-ed rész (II/9.) tulajdoni arányban osztatlan közös tulajdonukban levő, Csokonyavisonta külterület 023/4 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 4 ha 3059 m² területű, összesen 49,63 AK értékű, „szántó, fásított terület” művelési ágú földingatlanuk itt megjelölt összesen **11266/23684-ed rész** tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialakított összesen 3.072.000 Ft, azaz hárommillió-hetvenkettőezer Forint vételárért.

Az ingatlanra III/2. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés: Az ingatlan a 023/1 hrsz-ú ingatlan megosztása során jött létre, részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése alapján. Ezen önálló szöveges bejegyzés az adásvételi szerződés megkötése szempontjából nem releváns. Az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségek egyebekben per-igény- és tehermentesek.

Vevő az itt megjelölt ingatlan **11266/23684-ed rész tulajdoni illetőségét**, az itt megjelölt összesen 3.072.000 Ft vételárért megvásárolja. Eladókat a vételár tulajdoni illetőségük arányában illeti meg, Tóth Judit eladó: 951.000 Ft, Tóth Mónika eladó: 951.000 Ft, Tóth Jenőné eladó: 952.000 Ft., Kőfaragó Adrienn eladó: 109.000 Ft, Kőfaragó Kornél eladó: 109.000 Ft-

Vevő **elővásárlási jogát** a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforg. tv.) szerint, mint olyan földműves gyakorolja, aki a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c.) pontja szerint **helyben lakó szomszédnak** minősül:

- a **szomszédos ingatlan helyrajziszáma**: Csokonyavisonta külterület 023/5 hrsz.

Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. földművesre vonatkozó előírásainak, vevő nyilvántartásba vett földműves. Nyilvántartásba vételi száma: 510084/2015

Vevő elővásárlási joga tekintetében hivatkozik a Földforgalmi törvény (18. § (4) bekezdés a.) pontjában foglaltakra, mely szerint vevő családi gazdálkodó, östermelők családi gazdaságának tagja. Családi gazdaság száma: OCSG-00065564

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 okiratba 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 iratjegyzékkel 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

Tóth Judit eladó Tóth Mónika eladó Tóth Jenőné eladó Kőfaragó Adrienn eladó Kőfaragó Kornél eladó

dr. Mannó Viktória Zsuzsanna vevő

dr. Dezső László ügyvéd

2.) Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladók részére:

Vevő a teljes vételárat megfizette eladók részére a jelen szerződés aláírásának napján, átutalás formájában, az eladók által megjelölt és vevő által ismert bankszámlaszámokra. Eladók a vételár tulajdoni illetőségük arányában illeti meg, az 1.) pontban részletesen megjelöltek szerint. Eladók a bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek fogadják el. Felek az itt írt fizetési feltételeket elfogadják.

3.) Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga, vevő javára **11266/23684-ed tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön** az ingatlan-nyilvántartásba. Eladók a jelen szerződés aláírásával adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az ingatlanra **II/4., II/5., II/6, II/8. és II/9.** sorszám alatt bejegyzett tulajdoni illetőségük **kerüljön törlésre az ingatlan-nyilvántartásból**, a tulajdonjog változás átvezetésével egyidejűleg, adásvétel jogcímén. Vevő tisztában van azzal a jogszabályi rendelkezéssel, hogy tulajdonjoga csak a hatósági jóváhagyással és közzétételi eljárással kapcsolatos eljárás lefolytatását követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

4.) Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonjogszerzéssel Magyarország területén levő termőföldtulajdona, termőföld használata és haszonélvezete nem éri el a jelenleg hatályban levő 2013. évi CXXII. törvényben megjelölt értékhatárt, tulajdonszerzési korlátozás alá vevő nem esik. Vevő, az Inyvtv. 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 földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig (a 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítja,

c.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása).

d.) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

e.) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra harmadik személy részére nincs földhasználati szerződés érvényben.

6.) Az ingatlan birtokbaadásának napja: vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő nap. Vevő ettől a naptól viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

7.) 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 jogokról, és terhelő kötelezettségekről. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földingatlan vonatkozásában, mint földműves igénybe kívánja venni az **Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjában megjelölt kedvezményt**. Ezért vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel ellenérték fejében megszerzett termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat **szerződés teljesítése** jogcímén kezeli. A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd 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.

Tóth Judit eladó

Tóth Mónika eladó

Tóth Jenőné eladó

Kőfaragó Adrienn eladó

Kőfaragó Kornél eladó

dr. Mannó Viktória Zsuzsanna vevő

dr. Dézsi László ügyvéd

9.) 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.

10.) 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 illetékkiszabó határozat (fizetési meghagyás) és az Ingatlanügyi Hatóság tulajdonjog változást megállapító határozatának átvételére. A meghatalmazás kiterjed a szerződésben szereplő szám, számítási hiba vagy más elírás javítására, erre a szerződést szerkesztő ügyvéd önállóan jogosult.

Tóth Judit, Tóth Jenőné, Tóth Mónika és Kőfaragó Adrienn eladók a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Kőfaragó Kornélt hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet írja alá. Kőfaragó Kornél a szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

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

Nagyatád, 2026. szeptember 8.

Tóth Judit eladó

Tóth Mónika eladó

Tóth Jenőné eladó

Kőfaragó Adrienn eladó

Kőfaragó Kornél eladó

dr. Mannó Viktória Zsuzsanna vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Dr. Dezső László ügyvéd
KASZ 36059143; 7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.

Nagyatád, 2026. szeptember 8.



Záradékok:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 19.
Előadszólásra jogosult jognyilatkozatainak megtekintése
újra a legújabb jogszabályok határidő első napja: 2026. 10. 20., a
jogszabályok határidő utolsó napja: 2026. 11. 18.
A jognyilatkozat megtekintése újra a legújabb határidő elmúlása
társa jogszabályok!

Leírás napja: 2026. 11. 19.

Csokonyai sonda, 2026. 10. 19.



DR. DEZSŐ LASZLO
Kéni ügyvéd
31. Aradi u. 5. fsz. 3.
66059143
tel: 1301990-1-34

fsz. 3.
1-34

DR. DEZSŐ LASZLO
Kéni ügyvéd
31. Aradi u. 5. fsz. 3.
66059143
tel: 1301990-1-34

