

Adásvételi szerződés

Komárom Vármegyei Kormányhivatal	
Értéktárolási szám: 2020/1018/17	572.791
Értéktárolási dátum:	Értéktárolási szám:

amely egyrészről, **Gyotár István Tibor** (születési neve:

sz. a. an. , adóazonosító jele:

alatti lakos (egyben értesítési cím is), mint **eladó**, másrészről **Kardosné Tóth Mónika** (születési neve:

szül. szá. an. , adóazonosító jele:

Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító száma: 8858 Porrogszentkirály, Fő utca 104. sz. alatti lakos (egyben értesítési cím is), mint **vevő** között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint jött létre:

1. Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **porrogi 372 hrsz-ú**, 2896 m² területű, szőlő / és gazdasági épület, szántó művelési ágú, illetve megnevezésű, 9,41 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/1. s. sz. alatti 1/2, II/3. s. sz. alatti 1/2 arányú (együttesen 2/2 arányú) tulajdoni hányadát 250.000,- Ft vételárért, a **porrogi 370 hrsz-ú**, 1668 m² területű, kert, szőlő művelési ágú, 4,88 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/6. s. sz. alatti 1/2 arányú tulajdoni hányadát 75.000,- Ft vételárért, a **porrogi 371 hrsz-ú**, 2011 m² területű, szántó művelési ágú, 6,11 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/5. s. sz. alatti 1/2 arányú tulajdoni hányadát 75.000,- Ft vételárért, minden természetes és törvényes tartozékával együtt vevőnek, az általa megtekintett és megismert állapotban, (együttesen: kölcsönösen kialakított 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint vételárért). Szerződő felek rögzítik, hogy a 370 és 372 hrsz-ú ingatlanok esetében a szőlő művelési ágban nyilvántartott területen szőlő ténylegesen nem található, a 372 hrsz-ú ingatlanon a gazdasági épület ténylegesen már nincs meg, mindhárom terület elhanyagolt, gondozatlan állapotban van.
2. Vevő az 1. pontban körülírt **porrogi 372 hrsz-ú**, 2896 m² területű, szőlő / és gazdasági épület, szántó művelési ágú, illetve megnevezésű, 9,41 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/1. s. sz. alatti 1/2, II/3. s. sz. alatti 1/2 arányú (együttesen 2/2 arányú) tulajdoni hányadát, a **porrogi 370 hrsz-ú**, 1668 m² területű, kert, szőlő művelési ágú, 4,88 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/6. s. sz. alatti 1/2 arányú tulajdoni hányadát, a **porrogi 371 hrsz-ú**, 2011 m² területű, szántó művelési ágú, 6,11 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/5. s. sz. alatti 1/2 arányú tulajdoni hányadát az ugyanott írt vételárért eladótól adásvétel jogcímén megveszi. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bek a. pontja alapján a földek 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint egybefoglalt vételáron történő eladására kerül sor, mert azok egymással szomszédosak.
3. Vevő a 400.000,- Ft összegű vételárat az adásvételi szerződés aláírása előtt átutalta eladó megbízása alapján Kovács Éva unokahúga nevében lévő vezetett sz. bankszámlára. Eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő utalást a saját részére történő joghatályos utalásként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a fenti bankszámlán jóváírásra került. Eladó kijelenti, hogy a vételár a számlán jóváírásra került, így a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával elismeri és nyugtázza.
4. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét adja ahhoz, hogy a hatósági jóváhagyást követően, az 1. pontban írt **porrogi 372 hrsz-ú**, 2896 m² területű, szőlő / és gazdasági épület, szántó művelési ágú, illetve megnevezésű, 9,41 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/1. s. sz. alatti 1/2, II/3. s. sz. alatti 1/2 arányú (együttesen 2/2 arányú) tulajdoni hányada, a **porrogi 370 hrsz-ú**, 1668 m² területű, kert, szőlő művelési ágú, 4,88 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/6. s. sz. alatti 1/2 arányú tulajdoni hányada, a **porrogi 371 hrsz-ú**, 2011 m² területű, szántó művelési ágú, 6,11 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/5. s. sz. alatti 1/2 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga minden további megkérdése nélkül törlésre, ezzel egyidejűleg a 372 hrsz-ú ingatlan esetében az egész ingatlanhoz viszonyított 1/1 arányú tulajdoni hányadra, a 370 és 371 hrsz-ú ingatlan esetében az egész ingatlanhoz viszonyított 1/2 arányú tulajdoni hányadra a tulajdonjog Kardosné Tóth Mónika vevő javára, adásvétel jogcímén a tulajdoni lapon bejegyzésre kerüljön.
5. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az 1. pontban írt ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.
6. Vevő az ingatlanokat az általa megtekintett és megismert állapotban, annak alkotórészeivel és tartozékaival az 1. pontban körülírt állapotban vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanban fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról az 1. pontban írtakat meghaladóan nincs tudomása.
7. Vevő az 1. pontban írt ingatlanok birtokába a 15. pontban írt jóváhagyás közlését követő 5 munkanapon belül lép, s ugyanezen időtől húzza annak a hasznait és viseli az összes közterhet.

8. Szerződő felek, mint e jelen jogügyletben érdekelt valamennyi fél együttesen a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére megbízást és a hatóságok; Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földforgalmi Osztálya előtti jóváhagyás iránti és Földhivatali Osztálya 5. előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban való képviselőikre meghatalmazást Dr. Takács József ügyvédnek (8840 Csurgó, Rózsa utca 47. KASZ: 36059348) adnak. Vevő megbízza szerződést készítő ügyvédet a B400-E adatlap elkészítésére és a NAV Illetékhivatalához történő benyújtására. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.
9. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 10. § (1) bek. szerint belföldi természetes személy, s így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok alapján jogosult megszerezni. Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7./ pontja szerinti földművesnek nem minősül. Vevő kijelenti, hogy a termőföld megszerzésére jogosultsággal rendelkezik a földforgalmi törvény 10. § (2) bek. alapján, mert a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.
10. Vevő kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény 10. §, 13. § (1) - (4) bekezdésében, valamint a 14. §-ban foglalt feltételeknek. Vevő a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával vállalja: a földforgalmi törvény 13. §-ban foglaltak alapján, hogy az 1. pontban körülírt 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 hivatkozott földforgalmi törvény- 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
- Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogyha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatai valótansága, úgy az büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését, s egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.
12. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt termőfölddel kapcsolatosan a földforgalmi törvényben biztosított elővásárlási jogok jogosultjainak értesítésére vonatkozó szabályokat maradéktalanul betartja. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 17. § (1) bek. alapján a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban benyújtja a mezőgazdasági igazgatási szervhez. Eladó a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet az ehhez szükséges kérelem és hatályos nyomtatvány megfelelő kitöltésére és aláírására, a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtásra, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviselőit, melyet ellenjegyző ügyvéd elfogad. Felek tudomással bírnak arról, hogy mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
13. A vevő elővásárlásra nem jogosult személy.
14. A jelen adásvételi szerződés kapcsán felmerülő mindennemű költség és a fizetendő illeték a vevőt terheli, aki a jelen szerződést a Földhivatalon keresztül küldi meg az illetékhivatalnak.

Dr. Takács József

8840 Csurgó, Rózsa u. 47
KASZ: 36059348

15. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés jóváhagyása szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről, amely a döntése előtt megkeresi a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát állásfoglalásának beszerzése érdekében.
16. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok.
17. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak, vagyis mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szeresheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
18. Szerződő felek egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, és az ingatlan-nyilvántartási törvény idevonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

C s u r g ó, 2026. augusztus 11.

Gyotár István Tibor
e l a d ó

Kardosné Tóth Mónika
v e v ő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
Csurgón, 2026. augusztus 11-én:

Dr. Takács József
ügyvéd
3840 Csurgó, Rózsa u. 47.
Dr. Takács József ügyvéd
8840 Csurgó, Rózsa utca 47.
KASZ: 36059348

POR/264/2026.

Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel időpontja: 2026. október 20.

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos jogvesztő határidő

első napja: 2026. október 21.

utolsó napja: 2026. november 19.

levétel napja: 2026. november 20.

dr. Katona Andrea Zita
jegyzői feladatokat ellátó aljegyző



Dr. Takács József
ügyvéd
2040 Csallóka, Ruzsa u. 47.
MUSZÁR

Dr. Takács József
ügyvéd
2040 Csallóka, Ruzsa u. 47.
MUSZÁR

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. Dotto Giulia
2026.10.14. 09:58:43