

Dr. Boda Róbert ügyvéd
---7. sz. Ügyvédi Iroda-----
☒ 7400 Kaposvár, Csokonai utca 2.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Somogy Városi Ügyvédi Iroda	
Dokumentum azonosítója	2026 AUG 24
Adás-vétel dátuma	572836
Adóazonosító	RK

melyet kötöttek egyrészről Nébli Attila születési neve Nébli Attila (született
napján; édesanyja _____, személyi azonosítója _____; adóazonosító jele _____) magyar
állampolgár) 7523 Kaposfő, Csokonai utca 17. szám alatti lakos, mint eladó; másrészről Svenda Petra
születési neve Svenda Petra (született _____ napján; édesanyja _____, személyi
azonosítója _____; adóazonosító jele _____) magyar állampolgár) 7400 Kaposvár, Benedek
Elek utca 20. szám alatti lakos, mint vevő (eladó és vevő együtt: felek) az alulírott helyen és napon az alábbi
feltételekkel:

- 1.) A szerződés tárgya: eladó 12/24 arányú tulajdonát képezi a Kaposmérő (zártkert) 1025 hrsz. alatt felvett „szőlő”, mely 761 m²; eladó 12/12 arányú tulajdonát képezi a Kaposmérő (zártkert) 1027/1 hrsz. alatt felvett „erdő”, mely 800 m²; eladó 12/12 arányú tulajdonát képezi a Kaposmérő (zártkert) 1027/2 hrsz. alatt felvett „erdő, kert, szőlő/és gazdasági épület”, mely 2982 m²; eladó 12/12 arányú tulajdonát képezi a Kaposmérő (zártkert) 1028/2 hrsz. alatt felvett „szántó”, mely 3383 m². Vevő az ingatlanokat személyesen megtekintette, annak szabad szemel látható állapotát megismerte. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy mindegyik ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
- 2.) A felek megállapodása: eladó eladja vevőnek az 1.) pontban körülírt 4 ingatlant a 3.) pontban írt vételárért; vevő pedig megvásárolja eladótól az 1.) pontban körülírt 4 ingatlant a 3.) pontban írt vételárért. Felek rögzítik, hogy vevő sem a 2013. évi CXXII. törvény (Ftt.) sem egyéb törvény alapján nem elővásárlásra jogosult.
- 3.) A vételár és annak megfizetése: felek a vételárat 1.700.000,- HUF, azaz egymillió-hétszázezer forint összegben határozzák, ebből a 1025 hrsz. vételára 80.000,- HUF, a 1027/1 hrsz. vételára 80.000,- HUF, a 1027/2 hrsz. vételára 1.200.000,- HUF, ebből az épület vételára 900.000,- HUF, az erdő vételára 140.000,- HUF, a kert vételára 60.000,- HUF, a szőlő vételára 100.000,- HUF, a 1028/2 hrsz. vételára 340.000,- HUF. A vételár a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételár. A vételár a felek egyező nyilatkozata szerint tükrözi az ingatlan jelenlegi forgalmi értékét és megfelel a helyben kialakult piaci viszonyoknak, így felek a Polgári törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Vevő a vételárból 170.000,- HUF, azaz százhetvenezer forintot korábban eladó bankszámlájára utalt. Felek ezen összeget foglalónak tekintik. A foglalóra a Ptk. 6:185 § rendelkezései az irányadók, mely szerint a foglaló a szerződés teljesítése esetén a vételárba beszámít, ha a szerződés teljesítése meghiúsul, a teljesítés meghiúsulásáért felelős vevő az adott foglalót elveszti, eladó a kapott foglalót kétszeresen köteles visszaadni. Ha valamely jogosult él elővásárlási jogával, úgy a foglaló egyszeres összegben jár vissza vevőnek. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárból fennmaradt 1.530.000,- forintot a szerződés kormányhivatali jóváhagyását követő 8 napon belül eladó _____ számú bankszámlájára utalja.
- 4.) Birtokátruházás: eladó az ingatlan birtokát a vételár hiánytalan megfizetését követő napon ruházza át vevőre, vevő azon a naptól viseli vevő az ingatlan terheit és a kárveszélyt.
- 5.) Bejegyzési nyilatkozat: eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban foglalt Kaposmérő (zártkert) 1025 hrsz. alatti, Kaposmérő (zártkert) 1027/1 hrsz. alatti, Kaposmérő (zártkert) 1027/2 hrsz. alatti és Kaposmérő (zártkert) 1028/2 hrsz. alatti ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga a tulajdoni lapról törlésre kerüljön, egyidejűleg vevő tulajdonjoga a Kaposmérő (zártkert) 1025 hrsz. alatti ingatlanra 12/24, a többi ingatlanra 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy a szerződést okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzését kérve csak akkor nyújthatja be a földhivatalba, ha eladó jelezte, ezek hiányában vevő eredeti banki okirattal igazolta a teljes vételár szerződésszerű megfizetését.

6.) Meghatalmazás: felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a kaposvári 7. sz. Ügyvédi Irodát – dr. Boda Róbert ügyvéd ügyintézésében - a szerződés megszerkesztésére és arra, hogy képviselőtük az illetékes földhivatal előtt a jóváhagyási, valamint a tulajdonjog-törlesztés és -bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel ellátva, amit okiratszerkesztő az okirat ellenjegyzésével elfogad.

7.) Vevő nyilatkozatok: felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) szerint jóváhagyásra szorul, ezen hatósági jóváhagyással jön létre érvényesen és hatályosan a szerződés. Vevő 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 más célra nem hasznosítja. Ha a tulajdonszerzés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a fent írt kötelezettségeket vállalja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy nincs részarány-tulajdona. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Eladó, jogi képviselője útján 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.

8.) Vegyes rendelkezések: felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, magyar anyanyelvűek. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségeit vevő viseli.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy Kaposmérő esetében nincs hatályban a 2025. évi XLVIII. törvénnyel szerinti jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet.

Felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen az 1/2017. (VII.10.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) ügyintéző ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze.

Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen bevétele adóköteles, vevő tudomásul veszi, hogy 4 % mértékű vagyonszerzési illetéket kell fizetnie.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak és előadásuknak mindenben megfelelő, helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026. augusztus 19.

Nébli Attila eladó

Svenda Petra vevő

A szerződést alulírott dr. Boda Róbert ügyvéd (KASZ) i) szerkesztettem, egyben ellenjegyzem Kaposváron, 2026.08.19. napján, ellenjegyzésemmel tanúsítva, hogy eladó és vevő az okiratot annak elolvasása után, előttem írta alá:

Dr. Boda Róbert ügyvéd
7.sz. Ügyvédi Iroda
7400 Kaposvár, Csokonai utca 2.
KASZ: 36059123

Záradek (1)

Kijelölés helye: Kaposmérői Községi Önkormányzat Hivatal

Kormányzati postafiók való közzététel napja: 2026. 10. 22.

Jogresztő határidő első napja: 2026. 10. 23.

Jogresztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 23.

Lerőtel napja: 2026. 11. 24.

Fenti határidő be nem tartása jogresztő.

Dr. Mészáros Zsuzsanna jegyző megbízásából, Stein Nóra
Kaposmérő, 2026. 10. 22.



ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért 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: Kis Éva

2026.10.16. 14:09:57

