2026 OKT 06

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

Amely létrejött egyrészről **Kukma János** szn.: szem.az: szig.: , adóazonosító jel:) magyar állampolgár, 8706 Nikla, Rákóczi utca 54. szám alatti lakos, mint **eladó** és
Szabó Zoltánné szn:), adóazonosító jel:) magyar állampolgár, 8700 Marcali, Csokonai utca 24. szám alatti lakos, mint **eladó** és
Bakos Józsefné szn: szig.: , adóazonosító jel:) magyar állampolgár, 9700 Szombathely, Rohonci út 34. 6. emelet 19.a. szám alatti lakos, mint **eladó** és
Fekete Zoltán szn: , szig.: adóazonosító jel:) magyar állampolgár 8640 Fonyód, Fő utca 36. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladók)
másrészről: **Jagadics Alíz** szn.: adóazonosító jel: , NAK azonosítószám: P000000599756) magyar állampolgár, 8707 Pusztakovácsi, Kürtöspuszta 3. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiak szerint.

1./ **A Nikla külterület 084/4** hrsz. alatt nyilvántartott erdő művelési ágú 7 ha 2610 m2 területű, 20,33 AK értékű osztatlan közös tulajdonú ingatlanban:
Kukma János eladó tulajdonát képezi 2/48 tulajdoni hányad, melyet a kölcsönösen kialkudott **302.500 Ft., azaz háromszáz-kettőezerötszáz forint** vételárért elad a vevőnek, aki azt megismert és megtekintett állapotban megveszi.
Szabó Zoltánné eladó tulajdonát képezi 1/48 tulajdoni hányad, melyet a kölcsönösen kialkudott **151.200 Ft., azaz egyszáz-ötvenegyezerkettőszáz forint** vételárért elad a vevőnek, aki azt megismert és megtekintett állapotban megveszi.
Bakos Józsefné eladó tulajdonát képezi 1/48 tulajdoni hányad, melyet a kölcsönösen kialkudott **151.200 Ft., azaz egyszáz-ötvenegyezerkettőszáz forint** vételárért elad a vevőnek, aki azt megismert és megtekintett állapotban megveszi.
Fekete Zoltán eladó tulajdonát képezi 6/48 tulajdoni hányad, melyet a kölcsönösen kialkudott **600.000 Ft., azaz hatszázezer forint** vételárért elad a vevőnek, aki azt megismert és megtekintett állapotban megveszi.
Az eladók kijelentik, hogy a tulajdoni hányadukon nincsen senkinek olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését és tulajdonosi jogainak gyakorlását gátolná vagy akadályozná.

A vevő kijelenti, hogy földműves, életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve Pusztakovácsiban van a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 18. § (1) bek. e) pontja és (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 gazdákból álló bizottság 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.

A vételár megfizetése:
A vevő a teljes vételárat a szerződés aláírásának napján fizeti meg az eladóknak, Kukma Jánosnak a saját nevére szóló, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett **66900038-11008181** számú bankszámlaszámra, Szabó Zoltánnénak a saját nevére szóló, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773432-51940000** számú bankszámlára, Bakos Józsefnénak a saját nevére szóló, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773470-01463974** számú bankszámlára. A felek vételárat akkor tekinti megfizetettnek, amikor azt az eladók által megadott számlán jóváírták. Fekete Zoltán részére Dr. Horváth László ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, amelyből a vételárat Fekete Zoltán eladó részére Dr. Horváth László ügyvéd kifizeti a szerződés aláírást követő 1 napon belül.

Kukma János	Szabó Zoltánné	Bakos Józsefné	Fekete Zoltán	Jagadics Alíz
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
8700 Marcali, Szigetvári u. 51.
Tel.: 85/410-008, fax: 85/410-464
Adószám: 18301813-2-34
Kamarai azonosító szám: 36059197

A felek megállapodnak, amennyiben a vevőt megelőző elvásárlási jogosult veszi meg az ingatlant a vételár a vevőnek visszajár, melyet a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított öt napon belül az eladók a vevő számlájára visszautalnak.

2./ Az eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanban lévő tulajdoni hányadaikra a tulajdonjog **adásvétel** jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, a tulajdoni hányadaik pedig törlésre kerüljön.

3./ A felek megállapodnak, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adása a jóváhagyott szerződés átvételét követő öt napon belül történik meg.

4./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti, *hogy földművesnek minősül.* A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt sem haladja meg a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld a 300 ha-t, és a birtokában lévő föld nem haladja meg az 1200 ha területet, tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (földforgalmi törvény) korlátozó és tiltó 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 visszterhes ingatlanszerzés adó, - és illetékfizetési szabályaival tisztában vannak az eljáró ügyvéd ez irányú tájékoztatását tudomásul vették. A vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p, pontja szerint mentes a vagyonátruházási illeték alól, mert a jogszabályi feltételeknek megfelel, földműves és egyúttal nyilatkozik, hogy a megvásárolt termőföldet a birtokbavételtől számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít azt mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra használja.

6./ A szerződő felek a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos Somogy Vármegyei Kormányihivatal Hivatal illetékes Földhivatali Osztálya előtti eljárásban a képviselet 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 irányadóak. Jelen szerződés 7 pontból áll melyet a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás, 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. 09. 29.

Kukma János	Szabó Zoltánné	Bakos Józsefné	Fekete Zoltán	Jagadics Alíz
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő

Szerkesztettem és egyidejűleg ellenjegyzem:

DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
8700 Marcali, Szigetvári u. 51.
Tel.: 06/40-000 Mob.: 30/218-4484

Marcaliban, 2026. 09. 29.

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. október 27.

Jogvesztő határidő első napja: 2026. október 28.

Felhívom a jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételének utolsó napja 2026. november 26.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént!

jegyző

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
2026.10.26. 11:52:35