

DR. PELŐCZ ESZTER
7400 Kaposvár, Zárda utca 13. I/1. sz.
Telefon: 06/70/286-1798
peloczester@peloczugyved.hu
ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 12
673225

Amely létrejött egyrészről Gyurákovics László Imréné születési név Kristóf Julianna (születési hely, idő: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], magyar állampolgár) 8698 Somogyvár, Várhegy u. 17. szám alatti lakos, mint eladó, továbbá Gyurákovics László Imre születési név Gyurákovics László Imre (születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], magyar állampolgár) 8698 Somogyvár, Várhegy u. 17. szám alatti lakos, mint Eladó és másrészről Kiss Csaba sz. Kiss Csaba (születési hely: [REDACTED], születési idő: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], magyar állampolgár, regisztrált földműves [REDACTED], magyar állampolgár, családi gazdaság tagja: [REDACTED], NAK szám: [REDACTED]) lakcím: 8698 Somogyvár, Május 1. utca 73. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Gyurákovics László Imréné Eladó kizárólagos tulajdonában áll a

- Somogyvár zártkert 1744/1 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú 2178 m² nagyságú, 5,49 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.
- Somogyvár zártkert 1743 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú 1151 m² nagyságú, 3,6 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.
- Somogyvár zártkert 1792 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú 1341 m² nagyságú, 3,38 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.
- Somogyvár zártkert 1744/2 hrsz. alatt felvett „kert” művelési ágú 1088 m² nagyságú, 3,79 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.
- Somogyvár zártkert 1791/2 hrsz. alatt felvett „kert” művelési ágú 1185 m² nagyságú, 4,12 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.
- Somogyvár zártkert 1791/1 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú 2372 m² nagyságú, 5,98 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.
- Somogyvár zártkert 1757 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú 1705 m² nagyságú, 5,34 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.
- Somogyvár zártkert 1758 hrsz. alatt felvett „kert” művelési ágú 547 m² nagyságú, 1,9 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.
- Somogyvár zártkert 1777 hrsz. alatt felvett „kert” művelési ágú 572 m² nagyságú, 1,99 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.
- Somogyvár zártkert 1778 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú 1708 m² nagyságú, 4,3 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.

Gyurákovics László Imre eladó kizárólagos tulajdonában áll

- Somogyvár zártkert 1759 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú 2169 m² nagyságú, 6,79 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.
- Somogyvár zártkert 1776 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú 2158 m² nagyságú, 5,44 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. Az ingatlan per,- igény,- és tehermentes, melyért eladó szavatul.

2. Eladók eladják, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban adásvétel jogcímén megvásárolja jelen szerződés 1./ pontjában részletesen meghatározott ingatlanokat, kölcsönösen kialakított mindösszesen 4.000.000.-Ft, azaz négymillió forint vételár egyösszegű megfizetése mellett azzal, hogy a Somogyvár 1744/1 hrsz- ú ingatlan vételára 600.000.-Ft, a Somogyvár 1743 hrsz-ú ingatlan vételára 100.000.-Ft, a Somogyvár 1792 hrsz-ú ingatlan vételára 100.000.-Ft, a Somogyvár 1744/2 hrsz-ú ingatlan vételára 100.000.-Ft, a Somogyvár 1791/2 hrsz-ú ingatlan vételára 100.000.-Ft, a Somogyvár 1791/1 hrsz-ú ingatlan vételára 600.000.-Ft, ezen ingatlanok egybefoglalt vételára 1.600.000.-Ft.

vételáron történő megvásárlására azért kerülhet sor, mert egymással szomszédosak. (Földforgalmi Tv. 19.§ (5) a)) A Somogyvár 1757 hrsz- ú ingatlan vételára 400.000.-Ft, a Somogyvár 1758 hrsz- ú ingatlan vételára 50.000.-Ft, a Somogyvár 1777 hrsz- ú ingatlan vételára 50.000.-Ft, a Somogyvár 1778 hrsz- ú ingatlan vételára 400.000.-Ft, a Somogyvár 1759 hrsz- ú ingatlan vételára 750.000.-Ft, a Somogyvár 1776 hrsz- ú ingatlan vételára 750.000.-Ft, ezen ingatlanok egybefoglalt vételára 2.400.000.-Ft. Az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő megvásárlására azért kerülhet sor, mert egymással szomszédosak. (Földforgalmi Tv. 19.§ (5) a))

3. Vevő a teljes vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizeti meg eladók OTP Bank Nyrt. pénzügyi részénél vezetett 11773432-90137615 számú számlaszámra, a fenti vételár a megadott számlaszámon történő jóváírással minősül határidőben teljesítettnek. Az azonnali átutalásra tekintettel eladók a vételár számlaszámon történő jóváírását jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Gyurákovics László Imréné eladót a vételárból 2.500.000.-Ft, míg Gyurákovics László Imre eladót a vételárból 1.500.000.-Ft illeti meg.
4. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésre a 2014. január 1. napjától hatályba lépő 2013. évi CXXII. Törvény, valamint ennek átmeneti szabályairól rendelkező 2013. évi CCXII. törvény vonatkozik, melyek szerint felek az egységes szerkezetű adásvételi szerződést, mint az eladó által elfogadott vételi ajánlatot hirdetményi közzététel és hatósági jóváhagyás céljából, erre irányuló kérelemmel küldenek meg a mezőgazdasági igazgatási szervhez (Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) a Földforgalmi törvény 21.§. alapján. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést közzétételre alkalmasnak találta, hivatalból elrendeli a 30 napos hirdetményi közzétételét, az elővásárlási jogosultak ezen jogvesztő határidőn belül élhetnek elővásárlási jogukkal.
5. Felek tudomásul veszik, hogy tekintettel a 4./ pontban foglaltakra, jelen szerződés az egyéb elővételi jogosultak elfogadó nyilatkozatának hiányában a kifüggesztés lejárta és a hatósági jóváhagyást követően, a záradékolt adásvételi szerződés kézhezvétele napján válik hatályossá.
6. Vevő (ajánlattevő) kijelenti, hogy a Somogyvár 1744/1 hrsz-ú, a Somogyvár 1743 hrsz-ú, a Somogyvár 1792 hrsz-ú, a Somogyvár 1744/2 hrsz-ú, a Somogyvár 1791/2 hrsz-ú, és a Somogyvár 1791/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés c) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, elővásárlási jog illeti meg, figyelemmel arra, hogy vevő kizárólagos tulajdonában van a Somogyvár 062/4 hrsz-ú ingatlan, amely a fenti ingatlanokkal szomszédos. A Somogyvár 1757 hrsz-ú, Somogyvár 1758 hrsz-ú, a Somogyvár 1777 hrsz-ú, a Somogyvár 1778 hrsz-ú, a Somogyvár 1759 hrsz-ú, és a Somogyvár 1776 hrsz-ú ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, elővásárlási jog illeti meg. Továbbá a Földforgalmi Tv. 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján, az (1) bekezdés c)-c) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül, mint őstermelők családi gazdaságának tagja elővásárlási jog illeti meg.
7. Vevő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban földforgalmi törvény) 13-15.§-a alapján, valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:
 - a 2013. CXXII. Tv. 5.§.7.) pontja alapján földművesnek minősülök;
 - a 2013. CXXII. Tv. 13.§. (1) bekezdésére figyelemmel a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom,
 - ellenem a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
8. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az Inyvt. 26.§.(4a) bekezdése alapján a kifüggesztés lejárta és egyéb elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatának hiányában, valamint a hatósági jóváhagyás után az illetékes jegyző által záradékolt szerződés kézhezvételét követő 30 napon belül vevő

kezdeményezheti a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. Erre tekintettel eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően eladók tulajdonjoga az 1./ pontban meghatározott ingatlanokban az ott meghatározott tulajdoni illetőségek tekintetében törlésre kerüljön, valamint eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően vevő tulajdonjoga az 1./ pontban meghatározott ingatlanokban az ott meghatározott tulajdoni illetőségek tekintetében vevő nevére és javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön külön nyilatkozat nélkül.

9. Felek megállapodnak abban, amennyiben megelőző elővásárlási jogosult hiányában, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a helyi földbizottság a szerződést mégsem hagyná jóvá, felek ismételten adásvételi szerződést kötnek a megtagadásra okot adó hiba kiküszöbölésével. Amennyiben felek ismételten nem kívánnak, vagy valamely rajtuk kívül álló ok miatt nem tudnak szerződést kötni, ez esetben felek kölcsönösen felbontják az adásvételi szerződést, ez esetben a vételár visszajár vevő részére.
10. Eljáró ügyvéd mind Vevőt, mind Eladót köteles értesíteni a mezőgazdasági igazgatási szerv által részére visszaküldött adásvételi szerződés megérkezéséről, megérkezést követő legkésőbb 2 (kettő) napon belül.
11. A jelen szerződéssel felmerülő, Vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.
12. Vevő nyilatkozik, hogy a vételárként felhasznált összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.
13. Eladók kijelentik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok nem állnak harmadik személy földhasználatá alatt. Erre tekintettel vevő az ingatlanok birtokába a hatósági jóváhagyás napján lép. Vevő a birtokbaadás napjától viseli a terheket, szedi a hasznokat, ekkor száll át a kárveszély viselése is.
14. Vevő a Földforgalmi tv. 13.§. (4) bekezdése alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, nevezetesen a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
15. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-ban foglalt jogszabályi korlátozásba nem ütközik, és nincs a tulajdonában 300 hektár nagyságú, valamint a birtokába 1200 hektár nagyságú földterület.
16. Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok.
17. A felek nyilatkoznak, hogy adataikat személyi okmányaik alapján azonosítják, igazolják, mely adatok a valóságnak megfelelnek, az okiratok annak kiállítójától származnak. Felek hozzájárulnak a jogügyletek biztonsága érdekében adataik ellenőrzéséhez, irataik másolásához, valamint adataik kezeléséhez és a szerződéssel összefüggésben más hatóság előtti felhasználáshoz. Továbbá hozzájárulnak, hogy a Pmt. 22. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
18. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből 1-1 eredeti példányt átvettek.
19. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanokat a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, így kéri, hogy vele szemben az Itv.26.§. (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentességet megállapítani szíveskedjenek.
20. A felek tudomásul veszik, az okiratot szerkesztő ügyvédnek az adó és illeték fizetésére vonatkozó kioktatását. A felek az adó és az illeték kötelezettségek vonatkozásában részletesebb, kioktatást nem igényelnek.

CZ ESZT

Kiss Csaba vevő

21. Vevő kijelenti, az 179/2023 (V.15) Korm. rendelet 42.§ alapján, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
22. A felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel érintett jog vagy tény bejegyzésével és törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására, az ingatlanügyi hatóság és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviseletükkel, valamint a B400-as adatlap benyújtásával Dr. Pelőcz Eszter ügyvédet (Kaposvár, Zárda utca 13. I/1.) bízják és hatalmazzák meg, aki a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. előírásai az irányadóak.

Felek a jelen szerződést, gondos áttanulmányozás és közös értelmezés után, mint az akaratukkal és érdekeikkel mindenben megegyezőt aláírásukkal látták el.

Kaposvár, 2026. 10. 09.

Gyurakóczy Eszter hiteltörlesztő

Gyurakóczy Eszter hiteltörlesztő

Kiss Csaba vevő

A 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (1) bekezdés és 44.§ (1) bck. alapján szerkesztettem és ellenjegyzem Kaposvár, 2026. 10. 09. Dr. Pelőcz Eszter ügyvéd, Kasz

DR. PELŐCZ ESZTER
Ügyvéd
7400 Kaposvár, Zárda u. 13. I/1
Adószám.

Záradék:

HELYE: KORMÁNYZATI PORTÁL
KÖZZETÉSELEK időpontja: 2026-10-28
KÖZLES KEZDŐ NAPJA: 2026-10-29

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026-11-27

E határidő jogvesztő.

Somogyvár:

Jegyző

Kiss Csaba vevő

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.

Digitizáló 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: Petz Zsuzsanna

2026.10.26. 13:23:43