

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről Gécziné Sárdi Erzsébet Aranka (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, sz.sz.: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) 7472 Szentbalázs, Fő utca 14. szám alatti lakos, mint tulajdonjog eladó (továbbiakban: Eladó)

másrészről József Zsolt (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, sz.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, szig.sz.: _____, magyar állampolgár, kamarai azonosító száma: _____, földművelési nyilvántartási szám: _____, 7385 Gödre, Arany János utca 11. szám alatti lakos, mint tulajdonjog vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó 2/4-ed tulajdoni arányban tulajdonosa az alábbi ingatlannak (továbbiakban: Ingatlan):

Hrsz.	Művelési ág	Terület (ha, m ²)	Ak érték
Kaposhomok zártkert 760 hrsz.	rét és gazdasági épület, szőlő	1 Ha 1775 m ²	35,13 AK

2. Eladó véglegesen és visszavonhatatlanul eladja, Vevő az Ingatlan 2/4-ed tulajdoni hányadát megvásárolja a kölcsönösen kialakított mindösszesen 250.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint vételárért. Ezen teljesítést Eladó saját kezelhez történő teljesítésnek ismeri el. Felek a rét értékét 75.000,- Ft, a gazdasági épület értékét 100.000,- Ft, a szőlő értékét 75.000,- Ft összegben határozzák meg.
3. Felek megállapodnak, hogy Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó részére a teljes vételárat Eladó OTP Banknál vezetett _____ számú bankszámlaszámára átutalással teljesíti. Eladó ezen számlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
- Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jóváhagyás bármilyen okból elmarad, vagy nem vevővel kerül jóváhagyásra, úgy felek az eredeti állapotot állítják helyre, azaz a megfizetett vételár összeget a jóváhagyás elmaradásáról szóló határozat kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül köteles az átvevő fél a fizető fél részére bankszámlaszámára történő átutalással visszafizetni.
4. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXII. törvény szerint jóváhagyásra szorul. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra a Földforgalmi törvény alapján elővásárlási jog áll fenn. A tulajdonos jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényben előírtaknak megfelelően, a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási jogosultakkal közli.
- Vevő nyilatkozik, hogy földműves.
- Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény alapján a meghatározott elővásárlási joggal rendelkezik: Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlás illeti meg: „A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg: e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát

Kaposvár, 2026. szeptember 28.

Gécziné Sárdi Erzsébet Aranka tulajdonjog eladó

József Zsolt tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Hernesz Csaba (7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9., KASZ szám: 36059189) jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. szeptember 28. napján Kaposvárott:

CSABA
7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9.
Hernesz Csaba
Adószám: 15304415-2-34

képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van."

6. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (2) bekezdés alapján a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamara nyilvántartási számmal rendelkezik.
7. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett az ingatlan tulajdoni hányadát terheli a III/9. pontban Sárdi Imréné jogosult javára bejegyzett özvegyi jog a II/7. sorszám alatti illetőségből 1/4-ed illetőségre, a továbbiakban az ingatlan tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentes. Felek nyilatkoznak, hogy Sárdi Imréné özvegyi jog jogosult elhunyt, erre tekintettel vállalják, hogy az özvegyi jog törlése iránt intézkednek, és a Vevő tehermentesen szerzi meg az ingatlant.
8. Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, nem áll fenn.
9. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a birtokbaadás a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg történik, azzal a nappal száll át a kárveszély, és attól a naptól jogosult Vevő az Ingatlant hasznosítani.
10. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésének megfelelően 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Amennyiben az 1. pontban felsorolt Ingatlan harmadik személy használatában van, a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő a Földforgalmi tv. szerint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, valamint jelen szerzést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet nem kötött.

11. Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott 300 ha nagyságú, vagy 6000 AK értékű termőfölddel nem rendelkezik, a birtokában lévő földterület e megszerzendő területtel sem éri el az 1200 ha birtokmaximumot, így tulajdonjog szerzése nem esik korlátozás alá.
Vevő nyilatkozik továbbá a 16.§ (4) bek-e szerint, hogy a tulajdonában, hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege 6000 alatti, és megfelel a hivatkozott jogszabályhely (5) bek-nek is.
12. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
13. A Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az 1. pontban foglalt Ingatlan ott meghatározott tulajdoni hányadát a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem

Kaposvár, 2026. szeptember 28.

Gécziné Sárdi Erzsébet Aranka tulajdonjog eladó

József Zsolt tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Hernesz Csaba (7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9., KASZ szám: 36059189) jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. szeptember 28. napján Kaposváron.

DR. HERNESZ CSABA
7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9.
E-mail: hernesz.csaba@hermesz.hu
Adószám: 083519-2-34

alapít, és a termőföldeket mezőgazdasági célra hasznosítja, így az Itv. 26. § (1) p.) pontja értelmében a vevő termőföldvásárlása illetékmentes.

14. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja, hogy az 1. pontbeli Kaposhomok zártkert 760 hrsz. alatti ingatlan 2/4-ed tulajdoni hányadára Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímen** a tulajdonjog bejegyzést nyerjen, Eladó tulajdonjogának és az özvegyi jog jogosult özvegyi jogának egyidejű törlésével.

Felek megállapodnak, hogy eljáró ügyvéd azt követően jogosult a szerződést az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani, amennyiben eladó a csaba@hernesz.hu email címre vizsgálja a teljes vételár vevő általi megfizetését. Eladó igazolásának hiányában Felek a bank visszavonhatatlan igazolását is elfogadja a vételár megfizetésének igazolásául.

15. Szerződő Felek cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.
16. A felek a jelen jogügylet megszerkesztésével, a szerződés érvényességével és Földhivatali bejegyzéséhez szükséges valamennyi hatóság és hivatal előtti eljárással, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával dr. Hernesz Csaba ügyvédet (székhely: 7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 1-9., KASZ száma: 36059189) bízák meg. Meghatalmazott ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadom és az aláíró személyek valóságát igazolom. A meghatalmazás kiterjed a NAV-adatlap kitöltésére. Eladó és Vevő kijelentik, hogy az előző mondatban írt képviseleti jog nem terjed ki az adásvétellel kapcsolatos földhivatali határozatok átvételére, a Feleknek címzett határozatokat közvetlenül a Felek részére kell kézbesíteni.
17. A jelen szerződés vagyonátruházási illetéke, a tulajdon átírásával kapcsolatos minden költség és illeték, valamint e szerződés elkészítésével kapcsolatos költségek a Vevőt terheli.
18. A felek kijelentik, hogy szerződéses akaratuknak jelen szerződés mindenben megfelel. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a jogügylettel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékjogi kérdésekről, valamint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény és a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény rendelkezéseiről.
19. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az utóbbi törvény alapján őket beazonosította, és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat okiratszerkesztő ügyvéd ellenőrzött és lefénymásolt. A felek ezzel összefüggésben kérik azt, illetőleg hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd elektronikusan ellenőrizze okmányaik adatait.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a vonatkozó magyar jogszabályok megfelelő rendelkezései az irányadók, amelyekre vonatkozó ügyvédi kioktatást felek tudomásul vették.

A szerződő felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, amelynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másképp kötöttek volna meg. Ezt követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026. szeptember 28.

Gécziné Sárdi Erzsébet Aranka tulajdonjog eladó

József Zsolt tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Hernesz Csaba (7400 Kaposvár, Kossuth L. u. 1-9., KASZ szám: 36059189) jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. szeptember 28. napján Kaposvárott:

DR. HERNESZ CSABA
ügyvéd
Kossuth L. u. 1-9.
csaba@hernesz.hu
7400 Kaposvár

Kifüggesztes helye: Kormányati portál
Kifüggesztes napja: 2026. 10. 29.
Közles kezdő napja: 2026. 10. 30.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 28.
Felhívom az elődök általa jogosultak figyelmét, hogy a
jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő
kezelési mód



keletti János
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: Dr. Dotto Giulia
2026.10.26. 09:48:02