

7400 Kaposvár  
Fő u. 31.  
Tel/Fax: 312-906, 06/70-3667290  
e-mail: drkissattila@t-online.hu

Ügyszám: 11235498-2/2026  
Ügyintéző: dr. Kiss Attila  
ügyvéd

2026 OKT 02

590189

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Ferencz Tamás Nándor sz.**

(an:

sz.: , SZ.SZ.: adóazonosító: , magyar állampolgár, NAK  
szám: , Földműves határozat szám: ) 7400 Kaposvár, Mátyás  
Király u. 48. sz. alatti lakos, mint eladó, továbbiakban Eladó, másrészről **Juric Dirk Walter sz.**  
(sz.: , SZ.SZ.: , an: , német

állampolgár), aki magát a számú német személyi igazolvánnyal igazolta) 7478 Bárdudvarnok,  
Lipótfalva lakótelep 4. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon az  
alábbi feltételek szerint:

1.) Felek rögzítik, hogy eladó tulajdonát képezi a bárdudvarnoki külterületi 0142/6 hrsz-ú 2072 m<sup>2</sup>  
nagyágú, szántó művelési ágú, 1.57 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, melyet 19 m<sup>2</sup> területre  
terhel vezetékgjog, melynek jogosultja E.On Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a.) Az  
ingatlan természetben 7478 Bárdudvarnok, Lipótfalva lakótelep 4/A. sz. alatt található. Felek rögzítik, hogy  
eladó tulajdonát képezi a bárdudvarnoki külterületi 0142/7 hrsz-ú 1535 m<sup>2</sup> nagyágú, szántó művelési  
ágú, 1.17 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, melyet 16 m<sup>2</sup> területre terhel vezetékgjog, melynek  
jogosultja E.On Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a.), az ingatlan természetben 7478  
Bárdudvarnok, Lipótfalva lakótelep 5. sz. alatt található, mely ingatlan per-igény és tehermentes.

2.) Eladó eladja vevőnek megtekintett állapotban a fenti ingatlan tulajdoni hányadokat összesen 6.000.000,-  
Ft azaz Hatmillió forint vételárért. (0142/6 hrsz vételára 3.400.000,-Ft, 0142/7 hrsz vételára 2.600.000,-Ft  
) Jelen szerződésre a 2013. évi CXXII. tv. 19.§ (5). bek. az irányadó, az ingatlanok szomszédosak.

Felek rögzítik, hogy a vételár kialakításánál arra voltak figyelemmel, hogy az ingatlanok a helyi rendezési  
terv alapján LF-2 övezetbe tartozik. **Megengedett legnagyobb beépíthetőség 30 %.**

3.) A vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladónak:

Eladó elismeri jelen szerződés aláírásával, hogy vevő a jelen szerződés aláírása előtt már megfizette neki a  
teljes vételárat átutalással rendelkezése alapján a Raiffeisen Banknál vezetett 12072514-01412794-  
00100009 számú számlára. Ezen kifizetést eladó saját kezeihez történő megfizetésnek ismeri el. Eladó  
elismeri, hogy a teljes vételár így kifizetésre került.

3./A) Vevő vállalja, hogy a földek 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 2013. évi CXXII. Tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek  
kivételével - más célra nem hasznosítja, amennyiben a végső adásvételi szerződés megkötésekor is ezen  
feltétel még a jogszabályban előírásra kerül.

3./B) Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, 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).

3./C) Vevő kijelenti, hogy a vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a  
szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3./D) Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 10. § (1), (2) és (4) bek.-ben foglalt előírásoknak megfelel.  
A földművesnek nem minősülő külföldi természetes személy vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld  
terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

3./F) Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

4.) Vevő már az ingatlan tulajdoni hányadok birtokában van. Ezen ingatlan tulajdoni hányadok  
tekintetében vevőnek nem áll fenn elővásárlási joga.

5.) Az eladó egyebekben szavatol jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok  
per-, igény-és tehermentességéért.

Kaposvár, 2026.10.02.

Juric Dirk Walter vevő

Ferencz Tamás Nándor eladó

Készítettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2026.10.02. napján dr. Kiss Attila ügyvéd (7400 Kaposvár,  
Gr. Apponyi A. u. 10., KASZ: 36059226):

10. SZ. ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KISS ATTILA ügyvéd  
Adószám: 11235498-2-14  
7400 Kaposvár, Gróf Apponyi u. 10.  
Tel.: 82/312-906  
Mobil: +36 70 366 7290  
E-mail: drkissattila@t-online.hu

6.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a **bárdudvarnoki külterületi 0142/6 hrsz-ú 2072 m2 nagyságú, szántó művelési ágú, 1.57 AK értékű** ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, - melyet 19 m2 területre terhel vezetékgjog, melynek jogosultja E.On Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a.) - és a **bárdudvarnoki külterületi 0142/7 hrsz-ú 1535 m2 nagyságú, szántó művelési ágú, 1.17 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,- melyet 16 m2 területre terhel vezetékgjog, melynek jogosultja E.On Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a.) - tekintetében a tulajdonjog adásvétel jogcímen 1/1 arányban **Juric Dirk Walter sz****

(sz: , SZ.SZ: , an: , német állampolgár), aki magát a , számú német személyi igazolvánnyal igazolta) 7478 Bárdudvarnok, Lipótfalva lakótelep 4. sz. alatti lakos, javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az ő tulajdonjogának egyidejű törlésével.

7.) A vagyonszerzési illeték, melynek mértéke 4%, valamint a tulajdon átírásával kapcsolatos minden költség és illeték vevőt terheli. Az illeték mértékét a NAV illeték-kiszabó osztálya állapítja meg az ingatlan értéke után. Vevő kötelessége jelen adásvételi szerződés illetékkiszabás végett történő bemutatása. Eladó adózási kötelezettségéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vette, miszerint adófizetési kötelezettsége az Szja tv. 59-64. § -ai alapján áll fenn.

8.) Felek kijelentik, hogy eladó magyar állampolgár, vevő német állampolgár és felek saját nevükben járnak el és szerzési és elfidegnítési képességük nem korlátozott.

9.) Felek jelen szerződés elkészítésével meghatalmazzák a kaposvári 10. Sz. Ügyvédi Irodát dr. Kiss Attila ügyvéd (7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10. ) ügyintézésével, aki a meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja. Szerződő felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazó – okiratot azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek elöadják, hogy az ügylet során az Eladó és Vevő a saját nevükben és saját javukra járnak el. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. GDPR tájékoztatást megismerték felek.

10.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a jelen termőföld értékesítésre irányadó hatályos jogszabályok és a Ptk. megfelelő rendelkezései az irányadóak. Jogvita esetén a Kaposvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki felek. Jogvita esetén a magyar nyelvű szerződés az irányadó és a magyar jog.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és feltárás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják, mást a szerződésbe nem kívánnak foglalni, azt mint tényvázatot is elfogadják.

Kaposvár, 2026.10.02.

Juric Dirk Walter vevő

Ferencz Tamás Nándor eladó

Készítettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2026.10.02. napján dr. Kiss Attila ügyvéd (7400 Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 10., KASZ: 36059226):

10.SZ. ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KISS ATTILA ügyvéd  
Adószám: 11235355-2-14  
7400 Kaposvár, Gr. Apponyi u. 10.  
Tel.: 82/312-808  
Mobil: +36 70 366 7290  
E-mail: drkiss@kissonline.hu

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának  
megtételére nyitva álló határidő:  
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. október 30.  
Jogvesztő határidő első napja: 2026. október 31.  
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. november 30.  
Levétel napja: 2026. december 1.  
E határidő be nem tartása jogvesztő.  
Az elektronikus közzététel megtörtént.  
Kifüggesztés helye: Szennai KÖH Szenna székhely,  
Bárdudvarnok Községi Önkormányzata.  
A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek.



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  
2026.10.29. 10:05:03