A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

I.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 21

Amely létrejött egyrészről: **Dr. Cifra Árpád**

szám alatti lakos - **mint eladó** (a továbbiakban eladó)

Másrészről **Timár Balázs**

cím: 8719 Böhönye, Ady E. u. 4.

földműves határozat száma: bendás helye: Somogy

Vármegyei Kormányhivatal, üzemközpont: Nagyberki belterület 237/2 Hrsz, kamarai tagsági azonosító száma: szig.sz:

cím: 7255 Nagyberki, Ifjúság útja 13. sz. alatti lakos)- **mint vevő** (a továbbiakban vevő) között alulírott napon és feltételekkel:

1. Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, vevő pedig megtekintett állapotban megveszi az eladó alábbi táblázatba foglalt tulajdoni hányadait:

Helység	Hrsz	Művelési ág:	Összter:	Össz.AK	Tul.hányad:	Vételár:
Mosdós	zártkert 765/1	erdő	0,1148 Ha	0,34 Ak	II/5 2/6	50.000 Ft
Mosdós	zártkert 774	szántó, gyümölcsös, szőlő	0,6059 Ha	6,99 Ak	II/6 2/6	50.000 Ft

2. Szerződő felek az 1. pontban részletezett ingatlan **egybefoglalt vételárát mindösszesen: 100.000 Ft,** azaz: Egyszázezer Forintban határozzák meg, melyet a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben átutalással teljesít az eladó által megadott bankszámlaszámra. **Dr. Cifra Árpád számlaszáma: 10300002 78118573 11103282 MBH. Az azonnali átutalásra tekintettel Eladó a vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.**

Felek rögzítik, hogy a Mosdós zártkert 774 Hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a szántó és a földterület értéke összesen 50.000 Ft, a területen gyümölcsös és szőlő nem található, ezért arra külön értéket nem határoznak meg.

Egybefoglalt vételáron történő eladással kívánja az eladó értékesíteni a fenti táblázatba foglalt tulajdonait, mivel a fenti ingatlanok egymással szomszédos területek, hivatkozva a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) a) pontjára. Vevő az eladó által meghatározott feltételeket elfogadja és egyben kívánja megvásárolni a fenti ingatlanokat egybefoglalt vételáron.**

3. Vevő kijelenti, hogy a földre elővásárlási joggal rendelkezik. Az elővásárlási jog az alábbiak szerinti jogszabályon alapul és ranghelyen áll fenn: a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII.tv.18.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti ranghely,** erre tekintettel vevő kijelenti, hogy olyan földműves, 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 képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

4. Felek rögzítik, hogy valamely alaki hiba folytán az előzetes vizsgálat során a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor a hiba kijavítása után ugyanezen feltételek mellett új szerződést írnak alá.

5. Felek kijelentik, hogy ismerik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. Föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseket, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt követelményeknek eleget téve jelen szerződés aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

6.1. Kijelentem, hogy földszerzési képességgel rendelkező, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. évi törvény szerint **földműves vagyok** és **szerepelek** a 2013. évi CCXII. Törvény 100. §-a alapján a **földművesek, mezőgazdasági termelőszövetkezetek és mezőgazdasági üzemközpontok közhiteles nyilvántartásában.**

6.2. Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével -más célra nem hasznosítom.

6.3. Kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a jogviszony megszűnését követő időre a fenti pontban foglalt kötelezettségeket vállalom. **Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanra nincs sem bejegyzett sem folyamatban lévő földhasználat.**

6.4. Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

6.5 Nyilatkozom, hogy velem szemben jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

6.6. Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban és haszonélvezetemben álló föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező földek területnagyságával együtt nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésben meghatározott 300 Hektárt (földszerzési maximum).

6.7 Nyilatkozom, hogy a tulajdonomban álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszon-élvezetemben álló, továbbá a megszerzésére kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

7. Tekintettel arra, hogy az ingatlan vételárát a helyi forgalmi- és értékviszonyok ismeretében állapították meg, a felek lemondanak arról a jogukról, hogy jelen szerződést bármilyen okból - így különösen a szolgáltatások feltűnő aránytalansága miatt - a jövőben megtámadják.

8. Felek megállapodnak, hogy vevő hatósági jóváhagyást követően lép az ingatlan birtokába, ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlanok terheit és húzza hasznait. Az eladó ekkor az ingatlanokat köteles a vevő birtokába bocsátani. Eladó ekkor az ingatlanokkal kapcsolatos minden vagyoni érték után járó, esetlegesen fel nem vett ellenértékről vevő javára lemond. A kárveszélyviselés ugyancsak a birtokbaadás időpontjától száll át az Eladóról a Vevőre.

9. Jelen szerződés érvényességének és Felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

10. Felek kijelentik, hogy cselekvőképességgel rendelkeznek, kijelentik, **hogy magyar állampolgárok.**

Dr. Cifra Árpád – eladó **Timár Balázs – vevő**

DR. PELŐCZ ESZTER
Ügyvéd
7400 Kaposvár, Zrínyi u. 13. I/1
Adószám: 50242478-1-34

11. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan földnek minősül, ezért vonatkoznak rájuk a Földforgalmi törvény 18-20. §-ában foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos szabályok.
A Földforgalmi törvény 21. § (1)-(1b) bekezdései szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
12. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pont alatti ingatlanilletőségekre a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen azon feltétel teljesítésével egyidejűleg, hogy a hatósági eljárás vevő javára az engedély kiadásával befejezést nyert. Eladó továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga az 1. pontban meghatározott ingatlanban vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
13. Eladó szavatolja az ingatlan per-, és igénymentességét. Vevő kijelenti, hogy a tulajdoni lap III. részében teherként esetlegesen bejegyzett földmérési jel, bányaszolgalmi jog, vezetékjog bejegyzést tudomásul veszi és tehermentességet nem kéri.
14. Jelen szerződéssel kapcsolatos illetékek és költségek a vevőt terhelik. Vevő köteles az adásvételi szerződést és mellékleteit a jogszabályban írt határidőn belül az illetékes Járási Földhivatalhoz benyújtani.
15. Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt rangsorban megelőző elővásárlásra jogosulttal jön létre a jelen adásvételi szerződés, úgy nevezettet terhelik a jelen szerződésben írt kötelezettségek és illetik a jelen szerződésben írt jogok.
16. A jelen szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésre vonatkozó részletes tájékoztatását.
17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy az adásvételi szerződés megkötésével az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettsége nem keletkezik az ingatlanra, minthogy vállalja, hogy 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, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
18. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: Pmt) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője: személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcímkártya nyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy központi idegenrendészeti nyilvántartás (továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás") adatait feldolgozó hatóságot (továbbiakban: „ellenőrzés").
19. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel.
20. A felek jelen adásvételi szerződésből eredő vitás kérdések rendezésére a Kaposvári Járásbíróság és Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződéskötéskor hatályos Polgári Törvénykönyv adásvételi szerződésre vonatkozó, valamint a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. Föld adásvételére vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
21. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, NAV B400-as adatlap kitöltésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával, jelen jogügylettel érintett jog vagy tény bejegyzésével és törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására továbbá az ingatlanügyi hatóság előtti és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviseletükkel dr. Pelőcz Eszter (7400 Kaposvár, Zárda utca 13. I/1. sz.) ügyvédet hatalmazzák meg. A meghatalmazást dr. Pelőcz Eszter ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kiokítási kötelezettségnek eleget tett, a feltett kérdéseikre jogi képviselőjüktől teljeskörű választ kaptak, a szerződés tartalma érthető, annak tartalmát teljeskörűen megismerték, a szerződés akaratukat és nyilatkozataikat mindenben helyesen tartalmazza, ezért ez egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő, külön ügyvédi tényvázlat felvételére nincs szükség.
Szerződő Felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy a jelen okirat kelte Dr. Pelőcz Eszter ügyvéd ellenjegyzésének helye és időpontja.
Ezután a szerződő felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után 8 eredeti példányban helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Kaposvár, 2026.10.15

Dr. Cifra Árpád – eladó

Timár Balázs – vevő

Ellenjegyzési záradék :
Ellenjegyző ügyvéd: dr. Pelőcz Eszter
KASZ: 36059285
Ellenjegyző ügyvéd irodája: 7400 Kaposvár, Zárda utca 13. I/1. sz
Ellenjegyzés helye, dátuma: Kaposvár, 2026.10.15.
A 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (1) bekezdés és a 44.§ (1) bekezdés alapján Szerkesztem és ellenjegyzem:

DR. PELŐCZ ESZTER
7400 Kaposvár, Zárda u. 13. I/1.
Ügyszám: 502-2472-1-34

Záradék:

A közzétételi felület közzétételi időpontja a kormányzati
Portálon: 2026. 11. 03.

Adatszolgáltatás nyújtására kötelezett jogi személy megjelölése
nyílt adat 30 napos karantén idő első napja: 2026. 11. 04.
Utolsó napja: 2026. 12. 03.

E- karantén idő jogcíme!

Levétel napja: 2026. 12. 04.

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.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.36.7
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
2026.10.30. 11:05:01