A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Vadász Miklós (születési név: Vadász Miklós; születési helye és ideje: ; anyja neve: ; lakóhely: 8840 Csurgó, Kossuth utca 51., személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , állampolgárság: magyar) mint eladó– a továbbiakban **Eladó,**

másrészéről
Kocsis László (születési név: Kocsis László születési hely, idő: ., anyja születési neve: ; lakóhely: 8718 Tapsony, Kinizsi utca 7.; személyi azonosító: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, agrárkamarai azonosító: földműves nyilvántartásba vételi határozat szám: .) mint **vevő** – továbbiakban Vevő
(Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együttesen Ingatlanok)
(továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alábbi helyen és feltételekkel:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Szerződő Felek a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól elektronikus formában lekért e-hiteles, INYER/TULLAP/20260616/24251. 2026.06.16 megrendelési számon lekért tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy a
   - **Somogycsicsó külterület 0104 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 1 ha 8778 m2 térmértékű, 1,69 AK értékű ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan1) a tulajdoni lap II. rész 4. sorszámú bejegyzése szerint 1/1 tulajdoni hányadban az Eladó tulajdonában áll.
     A tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést.

   Szerződő Felek a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól elektronikus formában lekért e-hiteles, INYER/TULLAP/20260616/24578. 2026.06.16 megrendelési számon lekért tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy
   - **a Szenta külterület 0138 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 2 ha 5642 m2 térmértékű, 2,31 AK értékű ingatlan** (továbbiakban: Ingatlan2) a tulajdoni lap II. rész 7. sorszámú bejegyzése szerint 1/1 tulajdoni hányadban az Eladó tulajdonában áll.
     A tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan 2026.06.16. napján lehívott e-hiteles tulajdonilap-másolatok tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdonilap-másolatokon elintézetlen széljegy nincs. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan-nyilvántartás adataiban a fentiekhez képest változás nem történt.

II. VÉTELÁR

2. **Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó tárgyi Ingatlanokat eladja, a Vevő pedig az Ingatlanokat – *azok általa ismert és megtekintett állapotában* –1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén megveszi.**
A szerződő felek a vevő által fizetendő egybefoglalt vételárat összesen 4.000.000.- Ft, azaz négymillió forintban határozzák meg. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. év CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 8/A. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a tárgyi földek ellenértéke külön-külön az alábbi:
   - **az Ingatlan1 1/1 tulajdoni hányadának ellenértéke 500.000,-Ft,**
   - **az Ingatlan2 1/1 tulajdoni hányadának ellenértéke 3.500.000,-Ft.**

A szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanokon a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 8/A. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Dr. Berke Tamás
egyéni ügyvéd
6800 Nagykanizsa, Rozgonyi u. 2. fszt. 3.
Telefon: 06-307375-4741
Adószám: 51380240

Vadász Miklós
eladó

Kocsis László
vevő

Dr. Berke Tamás
ügyvéd

A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanl vételárát arra tekintettel állapították meg, hogy azon erdőfelújítási kötelezettség áll fenn, és az Eladó erdőfelújítási biztosítés nyújtására vállalt kötelezettséget.

Vevő az 4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint egybefoglalt vételárat - ügyvédi letétbe helyezés útján – jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizeti meg az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, dr. Berke Tamás (8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. fsz. 3.) Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett HU44 ..... HUF számú letéti számlájára (SWIFT code: UBRTHUHB). Eladók jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az őt illető egybefoglalt vételár átvételét – többszöri átszámolást követően – elismeri és nyugtázza

Dr. Berke Tamás ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv szerződést jóváhagyó/megtagadó határozat részére történő kézbesítésének időpontjáról a szerződő feleket haladéktalanul értesíti. Eladók kötelesek a teljes vételár átvételéről teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozni.

III. FÖLDFORGALOMMAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

3. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban foglalt adásvételi jogügylet érvényes létrejöttéhez az adásvételi szerződésnek, az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztése, továbbá az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv határozati formában kinyilvánított jóváhagyása szükséges. Jelen szerződés rendelkezései függő hatályúak, azok akkor lépnek hatályba, ha az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag a szerződést jóváhagyja.

   Szerződő Felek az okirat aláírásával kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban **Földforgalmi tv.**) 18-19.§-ai alapján az ott felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az elővásárlással kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő eljárás lefolytatása függvényében szerezheti meg a tárgyi Ingatlan tulajdonjogát.

4. Az eljáró ügyvéd a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján a jelen adásvételi szerződést annak valamennyi fél általi aláírását követő 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23.§ (1) bekezdése szerint először érvényességi és hatályosulási szempontból megvizsgálja a szerződés tartalmát, amennyiben nem tagadja meg az adásvételi szerződés előzetes jóváhagyását, közzétételre alkalmasnak nyilvánítja azt és elrendeli az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a szerződés hatósági jóváhagyásának. Az illetékes jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányaival együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

5. A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. szerint **földművesnek minősül** (földműveskénti az 529504/2/2020.03.06.) számon került a Somogy Vármegyei Kormányhivatal nyilvántartásába, **azzal, hogy a tárgyi ingatlanok vonatkozásában nem rendelkezik elővásárlási joggal.**

6. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 42. § szakasza alapján nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

7. A Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Dr. Berke Tamás
egyéni ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Rozgonyi u. 2. fsz. 3.
Telefon: 06-30/375-9838
Adószám: 51...
Dr. Berke Tamás
ügyvéd
40

Vadász Miklós
eladó

Kocsis László
vevő

8. A Vevő 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 – az alábbi esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy

ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet

javára engedi át;

b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

A föld más célra hasznosítható a következő célokból: talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; lakóépület létesítése; a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.

9. A Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában, azon az Eladó használatában állnak, saját tulajdon használata jogcímén. Az 1. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában nincs hatályos többlethasználati megállapodás, és ilyen megállapodás megkötésére irányuló eljárás sincs folyamatban.

10. A Vevő a Földforgalmi Tv. 13. § (4) alapján nyilatkozik, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az Földforgalmi Tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

11. A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában nincs 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld, illetve az 1. pontban jelzett ingatlan fekvése szerinti településen az Ő és közeli hozzátartozója tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megvásárolt földterületekkel együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

13. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, az Eladó és Vevő nagykorú magyar állampolgárok. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban tartozása (köztartozása) nem áll fenn, az ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek, harmadik személynek az ingatlanokkal kapcsolatban nincs olyan joga, vagy követelése, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a kapcsolódó, a jelen jogügyletre vonatkozó jogszabályok előírásairól teljes körű jogi felvilágosítást kaptak.

IV. TULAJDON- ÉS BIRTOKÁTRUHÁZÁS, KÖTELEZETTSÉGEK

14. Az Eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának meghozatala napján ruházzák át az Ingatlanok tulajdonjogát a Vevőre. A vevő tulajdonszerzésének feltétele az egybefoglalt vételár összegének maradéktalan megfizetése, valamint, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az Eladó és a Vevő között létrejött adásvételi szerződést jóváhagyja.

Dr. Berke Tamás
egyéni ügyvéd
3300 Hatvan, Rózsa u. 2. fszt. 3.
Telefon: 06-30/375-4741
Adószám: 51389529-2-10

.....	.....	.....
Vadász Miklós	Kocsis László	Dr. Berke Tamás
eladó	vevő	ügyvéd

15. Az Ingatlanok mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának meghozatala napján kerülnek a Vevő birtokába – a földre vonatkozó jogszabályok szerint - az Eladó ezzel az időponttal ruházza át az Ingatlanok birtokát a Vevőre, a Vevő birtokátruházás időpontjától viseli annak terheit, húzza annak hasznait.

16. **Eladó ezen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz - és egyben kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot -, hogy a Somogycsicsó külterület 0104 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 1 ha 8778 m2 térmértékű, 1,69 AK értékű ingatlan vonatkozásában az Eladó 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy a Somogycsicsó külterület 0104 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 1 ha 8778 m2 térmértékű, 1,69 AK értékű ingatlan tekintetében 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

17. **Eladó ezen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz - és egyben kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot -, hogy Szenta külterület 0138 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 2 ha 5642 m2 térmértékű, 2,31 AK értékű ingatlan vonatkozásában az Eladó 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy a Szenta külterület 0138 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő művelési ágú, 2 ha 5642 m2 térmértékű, 2,31 AK értékű ingatlan tekintetében 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

18. A jelen szerződéssel kapcsolatos, az Ingatlanok a vevő részére történő bejegyzésével kapcsolatos költségeket, valamint az ügyvédi költségeket – így különösen, de nem kizárólagosan az okiratszerkesztési és eljárási díját, a tulajdoni lapok költségeit) a vevő viseli, akként, hogy ezen költségeket azonnali esedékességgel köteles megfizetni.

19. Szerződő Felek azonosítását – ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget téve – az okiratszerkesztő ügyvéd a 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. Személyazonosságukról a hivatkozott jogszabály által előírt okmányok ellenőrzése révén meggyőződött és azonosító adataikat az ezen okmányokban foglaltakkal egyezően rögzítette a jelen szerződésben.

20. Szerződő Felek ezennel igazolják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú szabályzata 15. pontjában megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint annak kapcsán az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.

21. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak minden fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni.

Szerződő Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen kérdést rendezni nem kívánnak.

.....	.....	Dr. Berke Tamás egyéni ügyvéd 8800 Nagykanizsa, Rózsa Ferenc u. 2. fszt. Telefon: 06-30/37[illegible] Adószám: 51[illegible] Dr. Berke Tamás ügyvéd
Vadász Miklós	Kocsis László	
eladó	vevő	

22. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, letétkezeléssel, valamint a ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való képviselettel, az elővásárlással kapcsolatos minden jogügylettel, az illetékes önkormányzati hivatalnál való kifüggesztéssel, az esetleges közigazgatási és bírósági eljárásban való képviselettel továbbá a B400 sz. NAV adatlap kitöltésével és aláírásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Berke Tamás ügyvédet (8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. fszt. 3.). A megbízást és a meghatalmazást dr. Berke Tamás jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

23. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályait alkalmazzák.

24. Szerződő Felek nyilatkoznak arról, hogy az Eladó és a Vevő nagykorú magyar állampolgárok és nem állnak cselekvőképességet kizáró, vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt, ügyletkötési képességük nem korlátozott.

25. Szerződő Felek a megkötni kívánt szerződéssel kapcsolatban a teljes körű felvilágosítást megkapták, a megállapodás tárgyát képező ingatlanok tulajdoni lapját megtekintették, arról tájékozódtak és nyilatkoznak, hogy a jelen megállapodást ezen ismereteik birtokában kötik meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben jognyilatkozatot tesznek, melynek tartalmával tisztában vannak és maguk is kívánják a szerződés által kiváltott joghatás beállát.

Szerződő Felek mást a szerződésbe nem kívánnak belefoglalni, ezért azt tényvázlatnak is elfogadják. Jelen szerződést, mely 5 oldalból 25 pontból áll és 7 példányban készült, Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után jóváhagyólag írták alá.

Nagykanizsa, 2026.06.18.

Vadász Miklós
eladó

Kocsis László
vevő

Dr. Berke Tamás
egyéni ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Rozgonyi u. 2. fszt. 3.
Telefon: 06-30/375-4741
Adószám: 51389639-2-40

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK ÉS TANÚSÍTVÁNY
Ellenjegyzem! Kelt, Nagykanizsa, 2026. 06. 18. napján
Dr. Berke Tamás ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. Fszt. 3.
Kamarai azonosító száma: 36057530

Záradék
A szerződés a kormányzati portálon történő közzétételének időpontja: 2026. 08. 25. A közlés kezdő időpontja: 2026. 08. 26. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatok megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 24. A határidő elmulasztása jogvesztő.
Csurgó, 2026. 08. 25. Ács Attila jegyző megbízásából
dr. Szabó Melinda
Ügyh. és Hat. Irodavezető

Záradék:

A szerződés a kormányzati portálon történő közzétételének időpontja: 2026. 11. 04. A közlés kezdő időpontja: 2026. 11. 05. Az elővásárlásra jogosult jogi személyek megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 04.

A határidő elmulasztása jogvesztő.

Csurgó, 2026. 11. 04.

Az Attica jegyző megbízásából:

dr. Szabó Kelinda
Önk. és Hat. Irodavezető

Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal

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. Rózsa Krisztián
2026.08.11. 15:49:54