A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

§
JEGESY ÜGYVÉDI IRODA
DR. JEGESY ANDRÁS ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Anna utca 8. I. em. 5.
+36 30 256 3892 jegesy@somogy.hu KASZ: 36059211

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Iktatás dátuma: 2026. SZEPT. 30.
Iktatószám: SO/28128
Mellékletek száma:
1-26/2026.
VLM

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

„a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlaton egységes okiratba foglalt szerződés"

amelyet kötöttek egyrészről Herceg Istvánné [redacted] 7461 Kaposvár, Veres Péter utca 50.szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről Hargitai József [redacted]) 7530 Kőkút, Arany János utca 50. szám alatti lakos, mint vevő az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A felek megállapítják, hogy az eladó tulajdonát képezi a Kőkút külterület 053 hrsz. alatt felvett, 9905 m² területű erdő megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.
Az eladó eladja, a vevő megvásárolja a fent meghatározott ingatlant.
Eladó nyilatkozik és szavatolja, hogy az ingatlanra hatályos vagy jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem került megkötésre, a földhasználati nyilvántartásba harmadik személy javára, vagy saját jogcímen földhasználat nem került bejegyzésre.
Eladó tulajdonjogát az INYER/TULLAP/2026 ügyazonosító számú, 2026. július 28. napján az okiratszerkesztő ügyvéd által a Felek megbízásából lekért e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, amelyet Felek megismertek és jelen szerződés aláírásához elfogadnak. Eladó polgári jogi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdoni lap fentiek szerinti dátummal történő kibocsátása óta semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tett, vagy cselekményt nem eszközölt, amely a tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, illetve ilyen tény vagy körülmény nem áll fenn. Az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

2. A felek megállapítják, hogy az ingatlan, azaz a jelen szerződés közvetett tárgya per-, teher- és igénymentes, amelyért az eladó szavatol.

3. A felek az 1. pontban megjelölt erdő kölcsönösen kialkudott vételárát 700.000,- Ft, azaz Hétszázezer forint összegben határozzák meg. A vevő a teljes vételárat – ügyvédi letét alkalmazásával - már a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette akként, hogy ezen összeget ügyvédi letétbe helyezte jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél. Eljáró letétkezelő ügyvéd a nála letétbe helyezett teljes vételárat, azaz 700.000,-Ft-ot a jelen szerződés aláírásával egy időben átadja készpénzben az eladó részére. Eladó a teljes vételár - ügyvédi letétből történő - hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával igazoltan nyugtázza.

4. Az eladónak a vevő felé hitelt érdemlően kell bizonyítania az alábbiakat (együttes feltétel):

a) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: 2013. évi CXXII. törvény) 23. §-a és kapcsolódó szakaszai szerint biztosított hatáskörben eljárva a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hozott olyan döntést, amely az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról szól vagy arra irányul; és
b) a vevőt megelőző elővásárlási jogosult elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő alatt nem élt. Amennyiben az eladó a fentieket nem teljesíti, úgy a vevő által kifizetett vételárat az eladó köteles visszafizetni.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő akkor lép az ingatlan birtokába, ha a jegyző általi hirdetményi eljárás során nem jelentkezik őt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket és a másra nem hárítható károkat, valamint húzza annak hasznait.

6. Eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt tulajdoni hányad tekintetében a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, míg az eladóé töröltessék.

7. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13–15. §-ai szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.
b) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

Herceg Istvánné eladó Hargitai József vevő

c) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

9. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.

10. Vevő nyilatkozza, nem földműves, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon továbbá a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület térmértékének együttes összege nem több mint 1 ha.
Nyilatkozza továbbá, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, tehát a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

11. A felek rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés", amelyet az eladónak az aláírástól számított nyolc (8) napon belül közölnie kell a 2013. évi CXXII. törvény, más törvény, illetve a megállapodás alapján elővásárlásra jogosult személyekkel. Az adásvételi szerződést – a 2013. évi CXXII. törvény végrehajtására kiadott, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint – az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölnie kell.

12. A felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja stb. a vevőt terheli. Egyéb költségeiket és kiadásaikat a felek maguk viselik. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy vele jelen szerződés elkészítése és ellenjegyzése nem hoz létre megbízási jogviszonyt. Az eljáró jogi képviselő tájékoztatja a feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-áról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről és az azzal kapcsolatos eljárási kötelezettségekről.

13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

14. A jelen szerződés, mint a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a vevőket megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él az elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződés az iratban megjelölt vevőkre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.

15. A szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges, a jegyző útján közzétett hirdetményi, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel meghatalmazzák a Jegesy Ügyvédi Irodát (7400 Kaposvár, Anna u. 8.) Dr. Jegesy András ügyvéd ügyintézésével, aki a megbízást elfogadja. A szerződő felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 6 példányban írták alá.

Kaposvár, 2026. szeptember 29.

Herceg Istvánné
eladó

Hargitai József
vevő

Ellenjegyzem: Kaposvár, 2026. szeptember 29.

DR. JEGESY ANDRÁS ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Anna u. 8. • 06/82/ 320-320

dr. Hénaros Renáta jegyző
nevében és megbízásából:
Ujvári Virginia
hatósági ügyintéző

Kaposméri Közös Önkormányzati Hivatal
Mikei Kirendeltsége

Záradék:
Közzététel időpontja: 2026. november 5.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. november 6.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. december 7.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026. december 8.

Mike, 2026. november 5.

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. Varga-Lukács Mónika
2026.10.27. 11:09:57