Dr. Varga Attila
ügyvéd
H-7400, Kaposvár, Fő u. 12. II/19.
KASZ: 36059370

Kifüggesztés helye: Sk.Sz.H.
Kifüggesztés napja: 2026.11.05
Közlés kezdő napja: 2026.11.06 jegyző
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.12.07
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levelet napja: 2026

2026 OKT 05

2026 JÚL 29.

e-mail: doksoo@gmail.com, v.a@t-online.hu
☎/ fax: 82/222-305, mobil:30/9478-599
51194684#cegkapu

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyrészről:

- **SZABÓ JÓZSEFNÉ** szül.: (szül.: Kaposvár, , an.: lakcíme: 7400 KAPOSVÁR, Füredi utca 73. I/1. magyar állampolgár, , adóazonosító:), mint **ELADÓ**

másrészről:

- **NOVÁK GYÖRGY NORBERT** szül.: (szül.: an.: , személyi száma: , adóazonosító jele: magyar állampolgár, Földműves ny.sz.: Kaposvári Járási Hivatal Járási Földhivatala 510145/2015.03.11., Kamarai reg: G753000002064, magyar állampolgár) 7530 Kadarkút, Nagy u. 56. szám alatti lakos, mint **VEVŐ**

az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1) Szerződő felek megállapítják, hogy eladó 588/292356-ad arányban tulajdonosa a
   a) **Hetes, Külterület, 032 hrsz**. alatt felvet, erdő művelési ágú 41 ha 2939 m2 alapterületű 243,63 Ak értékű ingatlannak
   - A szerződés tárgyát képező ingatlanrész az ingatlan-nyilvántartás szerint per-, teher- és igénymentes.
   - Felek rögzítik, hogy az 1/a) pont alatti ingatlanra a Somogy Vármegyei Kormányhivatal SO/ERD/4529-8/2025 számú határozatával a Zselici Erdő Kft-t (7475 Bőszénfa, Fő u. 11.) az 5010641 kódszámmal erdőgazdálkodóként nyilvántartásba vette, és az ingatlanon erdőgazdálkodhat, az erdőkezelői szerződés alapján határozatlan ideig.
   - **Jelen szerződés tárgya: az eladó 588/292356-ad tulajdoni illetősége**.

2) Felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, per, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a fent megjelölt ingatlanrészt a vevő részére a kölcsönösen kialkudott 50.000,-Ft, azaz ötvenezer forint vételár ellenében.

3) Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt a 2. pontban írt vételárért megveszi, egyben kijelenti, hogy az ingatlanrészt megtekintette, bejárta, annak területnagyságát, elhelyezkedését ismeri, mindezek figyelembevételével került a 2. pontban írt vételár kialkudásra.

4) A Vevő kijelenti, hogy:
   - a Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII törvény.) 5. §. 7.) pontja szerint földművesnek minősül.
   - a Földforgalmi tv. szerint nincs elővásárlási joga.
   - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
   - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
   - a szerződés tárgyát képező termőföld a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott mértéket (birtokmaximum). (Tudomásul veszi, hogy amennyiben jogerősen megállapítják, hogy ezen jognyilatkozatom valótlannak minősül, úgy az egyrészt büntetőjogi felelőssége megállapítását vonhatja maga után, másrészt köteles lesz a jogosulatlanul igénybe vett földalapú nemzeti és Uniós támogatás visszafizetésére.)
   - NINCS részarány tulajdona

5) A vevő vállalja, hogy az ingatlant esetleg terhelő haszonbérleti, vagy más használati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földet attól kezdődő 5 évig, hogy az ingatant jelenleg esetleg terhelő haszonbérleti, vagy más használati jogviszony megszűnik -, vagy ha földet terhelő haszonbérleti, vagy más használati jogviszony nincs, úgy a tulajdonszerzésétől számított öt évig - a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

6) Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül köteles megfizetni az eladó részére, az eladó kifejezett rendelkezése szerint ~~Szabóné Rácz Mária~~ Szabó Józsefné 11773432-01857087 számú számlájára utalással.

7) Felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartja. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi a külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra szabott alakban kiállított tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedélyt), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy az ingatlanok vonatkozásában tulajdonjoga törlésre, a vevő tulajdonjoga vétel jogcímen 588/292356-ad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba. Eladó köteles a teljes vételár kifizetésének tényéről az ellenjegyző ügyvédet haladéktalanul, írásban, a v.a@t-online.hu e-mail címre történő elektronikus üzenetküldés útján tájékoztatni.

8) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség, így különösen a tulajdonosváltozás ingatlanrész nyilvántartásba bejegyzésének költségei, a tulajdonszerzési illeték kizárólag a vevőt terheli.

9) A felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá nem tartoznak.

10) Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével és képviseletükkel a Kaposvári Körzeti Földhivatal és más hatóságok előtt DR. VARGA ATTILA ügyvédet (7400 Kaposvár, Fő u. 12. II/19.) bízzák meg, és hatalmazzák meg, aki a megbízást és meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek a jelen okiratot egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik, azzal, hogy a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a fenti szerződés akaratuknak mindenben megfelel, elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől az okirattal kapcsolatos jogaikra és kötelezettségeikre, így különösen a vonatkozó adó és illeték szabályokra vonatkozó tájékoztatást és kioktatást megkapták.

11) A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Kaposvár, 2026-07-27.

Szabó Józsefné (eladó) **NOVÁK GYÖRGY NORBERT** (vevő)

Ellenjegyezem Kaposváron, 2026-07-27-én: dr. Varga Attila ügyvéd KASZ 36059370

7400 Kaposvár, Fő u. 12. II/19.
Tel./Fa. 512-715
M. 30/9-475
Adószám: 51190

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: dr. Rózsa Krisztián
2026.11.02. 08:47:34