A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Somogy Megyei Kormányhivatal
573.251
DG

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

- **Radánovics Attila Ferenc** (születési neve: Radánovics Attila Ferenc, anyja születési neve: [illegible], 7453 Mernye, Csokonai utca 15. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

a továbbiakban, mint **eladó,**
másrészről:

- **Szarvas Balázs** (születési neve: Szarvas Balázs, anyja születési neve: [illegible], Káptalantóti, Bácshegyi dűlő 642. szám alatti lakos, földműves nyilvántartási száma: Veszprém Megyei Kormányhivatal 510026/2018., agrárkamarai azonosító száma: S828300165017-01) magyar állampolgár)

a továbbiakban, mint **vevő,** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

A szerződés tárgya, az ingatlan terhei

1./ A Somogy Megyei Kormányhivatal nyilvántartásából lehívott E hiteles tulajdoni lap-szemle másolat tanúsága szerint **a Kisbárapáti, zártkert 1114/2 hrsz** alatt felvett
a. gyümölcsös és gazdasági épület megjelölésű, 466 m2 nagyságú, 0,97 AK értékű,
b. szőlő megjelölésű, 681 m2 nagyságú, 1.89 AK értékű,
c. rét megjelölésű, 1240 m2 nagyságú és 2,16 AK értékű, összesen 2387 m2 nagyságú és 5,02 AK értékű zártkerti ingatlan az eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban.

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja – megtekintett állapotban – az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlant. Az eladó az ingatlan tulajdonjogát és annak birtokát a vevőre a vételár teljes mértékben történő kiegyenlítésével egyidejűleg ruházza át.
A vevő az ingatlant megtekintette, az ingatlan megközelíthetőségével, egyéb jellemzőivel, és azzal a ténnyel, hogy az ingatlanon közművek nem találhatóak tisztában van. Az eladó az ingatlan minden lényeges sajátosságáról a szerződéskötést megelőzően részletesen tájékoztatta a vevőt.
A felek rögzítik, hogy az ingatlanon található épület teljes mértékben felújításra szorul.

A vételár

3./ A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen 550.000.-Ft-ban, azaz ötszázötvenezer forintban állapítják meg, amelyből a gyümölcsös értéke 100.000.- Ft, azaz százezer forint, a gazdasági épület értéke 200.000.- Ft, azaz kétszázezer forint, a szőlő értéke 150.000.- Ft, azaz százötvenezer forint, míg a rét értéke 100.000.- Ft, azaz százezer forint.

A szerződő felek a vételárat a megvásárolt ingatlan nagyságával, az ingatlan elhelyezkedésével, valamint AK értékével kifejezetten arányban állónak tartják.
A szerződő felek kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

4./a./ A vételár kiegyenlítés jogcíme, ütemezése és módja:
A vevő jelen okirat aláírást megelőzően átutalással megfizetett 55.000.-Ft, azaz ötvenötezer forint foglalót az eladó bankszámlájára. (MBH Bank 67000289-11039237-00000000)

A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével – 2013. évi V. törvény 6:185.§ - tisztában annak, miszerint, ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló mértékével csökken.

dr. Nagy-Fáró Zsófia
ügyvéd
[illegible]
ügyvéd [illegible]-1-40
KASZ: 36066060

Radánovics Attila Ferenc
eladó

Szarvas Balázs
vevő

dr. Na[illegible]
ügyvéd

b./ A vevő a vételárból fennmaradó 495.000.- Ft; azaz négyszázkilencvenötezer forint vételár-hátralékot a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 10 napon belül fizetik meg átutalással az eladónak átutalással az eladó bankszámlájára. (MBH Bank 67000289-11039237-00000000).

A tulajdonjoggal összefüggő rendelkezések

5./ Az eladó külön nyilatkozatban adja meg a bejegyzési engedélyt, amelyben hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Ezen külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított tulajdonjog bejegyzési hozzájárulást (bejegyzési engedélyt) az eladó ügyvédi letétbe helyezi.
A tulajdonjog átszállásához és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges eladói bejegyzési engedélyt az eladó négy eredeti aláírt példányban letétbe helyezi a letéteményes ügyvédnél azzal a letevői utasítással, hogy azokat az ügyvéd őrizze meg, majd a vételár kifizetését követően két példányt a földhivatalhoz nyújtson be.
Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kiegyenlítéséről – a letéteményes ügyvédet hitelt érdemlő módon (e-mail: drnagyfaro@gmail.com, vagy postai küldemény útján) értesíti, 3 napon belül.
Amennyiben az eladó tájékoztatási kötelezettségének 3 napon belül nem tesz eleget, úgy vevők jogosultak a vételár megfizetését aláírt és pecséttel ellátott banki átutalási megbízás bemutatásával az eljáró ügyvéd részére bizonyítani.
A letéteményes ügyvéd a letett eladói bejegyzési engedély hat eredeti, eladó által aláírt példányának átvételét a jelen szerződés ellenjegyzésével is elismeri, illetve nyugtázza, egyben anyagi és büntetőjogi felelősséget vállal azok megőrzésére és az eladó utasításai szerinti kezelésére, illetve felhasználására.
A felek és az eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

A vevő már most kéri, hogy a vételár teljes mértékben történő megfizetésének esetén a tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

6./ Az eladó szavatosságot vállal az ügylet tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy az ingatlan nem áll elidegenítés alatt, azzal kapcsolatban őt elszámolási kötelezettség nem terheli, továbbá, hogy azon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlan birtoklását korlátozná, vagy bármely módon akadályozná és ezen kijelentéséért szavatol.

Birtokbabocsátás

7./ A szerződő felek kifejezett megállapodása alapján a vevő a vételár teljes mértékben történő megfizetésének napján lép az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokába, attól kezdve viseli azoknak terheit és a kárveszélyt, valamint szedi azoknak hasznait. Ekkor történik meg az ingatlan birtokának a vevőre történő átruházása, amelyről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
A vevő az illetékes önkormányzat adóügyi osztályán tulajdonszerzését bejegyzést követően köteles bejelenteni.

Nyilatkozatok

8./ Szarvas Balázs vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti földműves, nyilvántartásba vétele a Veszprém Megyei Kormányhivatal 510026/2018 számú határozatával történt meg (agrárkamarai azonosító száma: S828300165017-01).

Szarvas Balázs nyilatkozik, hogy a használatában, illetve tulajdonában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt.

A vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

dr. Nagy-Fáró Zsófia
ügyvéd
8360 Keszthely Deák F. u. 45. fsz. 1.
Telefonszám: 0630 235 8781
Adószám: 53572877-1-40
KASZ: 36066060

Radánovics Attila Ferenc
eladó

Szarvas Balázs
vevő

dr. Nagy-Fáró Zsófia
ügyvéd

A vevő a 2013. CXXII. tv. 2014. V.1. napján hatályba lépett 13-15.§-ra tekintettel nyilatkozik, hogy a 13.§. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, miszerint a megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 13.§ /3/ bekezdésében meghatározott esetek kivételével, más célra nem hasznosítja.

A vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásainak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása, és a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
A szerződő felek egyezően nyilatkoznak arra vonatkozóan, miszerint tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan az ingatlan nyilvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, ezért adásvétel esetén a 2013. CXXII. tv 18.§-ban foglaltakat, valamint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A vevő nyilatkozik, hogy földműves, de nincs elővásárlási joga.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultakra figyelemmel egyben vételi ajánlatnak is minősül és jelen, a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés az elővásárlási jogra jogosultakkal szemben hatálytalan az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételéig, illetve a jogszabályban rögzített határidő leteltéig.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy - szerződést szerkesztő ügyvéd útján - a jogszabályokban foglalt előírások szerint, vételi ajánlat közlési kötelezettségének eleget tesz.
Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen adásvételi szerződés négy példányát a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához hatósági jóváhagyás céljából 8 napon belül benyújtja.
A szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, amennyiben az elővásárlási jog jogosult jogszerűen él az elővásárlási jogával, az esetben az elővásárlási jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult a jelen adásvételi szerződés vevőinek helyébe lép a vonatkozó jogszabály rendelkezései szerint, és az ott meghatározott időpontban.
Ebben az esetben szerződő felek között az eredeti állapot helyreállításának van helye, melynek körében az eladó részére bármely jogcímen átadott vételárrészlet a vevő részére visszajár. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a közöttük létrejött szerződés jelen bekezdés szerinti meghiúsulása a szerződő felek érdekkörén kívül eső megszűnési oknak minősül.

Vegyes rendelkezések

9./a./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel adó, valamint illeték vonzatáról adott tájékoztatását megértették és azt a rájuk vonatkozó részben, magukra nézve kötelezőnek tekintik.
b./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő összes költséget, valamint a vagyonszerzési illetéket a vevő viseli.

10./ A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Nagy-Fáró Zsófia keszthelyi ügyvédet – akinek a Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamaránál azonosító száma: 36066060-, hogy a fenti okiratot elkészítse, azt ellenjegyezze, és őket a földhivatal előtti teljes jogkörrel képviselje. A szerződő felek meghatalmazzák dr. Nagy-Fáró Zsófia keszthelyi ügyvédet, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti eljárásban képviseletüket teljes körűen ellássa, a B400E adatlapot kitöltse, az ONYA felületén benyújtsa.

A felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a földhivatal által részére megküldött tulajdonjog bejegyző határozatot email útján továbbítsa a feleknek. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a határozatok eredeti példányát megőrzi, azok irodájában személyesen átvehetőek a bejegyzést követően.

11./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

12./a./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is. Kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, annak megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják.

Radánovics Attila Ferenc
eladó

Szarvas Balázs

dr. Nagy-Fáró Zsófia
ügyvéd
dr. Nagy-Fáró Zsófia Keszthely Deák F. u. 45. fsz. 1.
ügyvéd Telefonszám: 0630 235 8781
Adószám: 53572877-1-40
KASZ: 36066060

b./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy tekintettel arra, hogy a szerződő felek megbízásából szerződéskötésben működik közre, azaz a felek részére együttesen fejt ki okirat-szerkesztési tevékenységet, ezért a jelen jogügyletből (szerződésből) keletkező esetleges jogvitákban egyik fél képviseletét sem láthatja el.
c./ A felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a földhivatal által részére megküldött tulajdonjog bejegyző határozatot email útján továbbítsa a feleknek. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a határozatok eredeti példányát megőrzi, azok irodájában személyesen átvehetőek a bejegyzést követően.

13./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása alapján. A szerződő felek a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy- és okmányellenőrzést. Szerződő felek jelen okirat alapján tudomásul veszik a GDPR szerinti adatkezelést.
GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.

14./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nem esik jogszabályi korlátozás alá.

A fenti okiratot, amely 4 oldalból, azon belül 14./ pontból áll, a szerződő felek, elolvasás, illetve felolvasás, és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés tartalmát megértették.
A szerződő felek az okiratból aláírást követően egy-egy példányt megkaptak.

Keszthely, 2026. október hó 08. napján

Radánovics Attila Ferenc
eladó

Szarvas Balázs
vevő

A fenti okiratot Keszthelyen, 2026. október hó 08. napján készítettem, és azt ellenjegyzem, valamint a 10./ pontban kapott megbízást és meghatalmazásokat elfogadom.

dr. Nagy-Fáró Zsófia
ügyvéd
8360 Keszthely, Deák Ferenc utca 45. fsz. 1.
kamarai azonosító: 36066060

dr. Nagy-Fáró Zsófia
ügyvéd
8360 Keszthely Deák F. u. 45. fsz. 1.
Telefonszám: 0630 235 8781
Adószám: 53572877-1-40
KASZ: 36066060

Közzététel helye/helyei: Kormány Portál

Közzététel napja: 2026. 11. 05.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.12.07.

Tájékoztatom az elővásárlásra jogosultakat figyelmemet, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 12.08.

Jogerős határidő első napja:

2026-11-06.



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. 13:35:25

