Dr. HAVASI LAJOS
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 45.
ugyvedi.iroda6@gmail.com

2026 OKT 12

ÜGYVÉDI OKIRAT

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **NÜBLNÉ MAJOR MELINDA** 7279 Kisgyalán, Szabadság tér 4. szám alatti lakos, mint **eladó,** másrészről **SZVATH PATRIK** 7275 Igal, Ady E. u.8. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alábbi feltételekkel:

1./ Fent nevezett eladó ezennel eladja, **adásvétel jogcímén**, örökre és visszavonhatatlanul per,- igény,- és tehermentesen szavatolva , a kizárólagos tulajdonát képező **somogyacsai zártkerti 2331 hrsz-ú,** 2042 m2 területű, 4,75 AK értékű, „ kert, szőlő" megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát, a felek között kölcsönösen kialkudott **405.300.-Ft, azaz: négyszázötezer-háromszáz forint** vételárért, valamint a **somogyacsai zártkerti 2333 hrsz-ú,** 2537 m2 területű, 5,51 AK értékű, „ szőlő" megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát, a felek között kölcsönösen kialkudott **503.600.-Ft, azaz: ötszázháromezer-hatszáz forint** vételárért, és a **somogyacsai zártkerti 2334 hrsz-ú,** 2666 m2 területű, 5,07 AK értékű, „ szántó, gyümölcsös és gazdasági épület " megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát, a felek között kölcsönösen kialkudott **529.200.-Ft, azaz: ötszázhuszonkilencezer-kettőszáz forint** vételárért, (a fenti hrsz.-on az épület nem található!) és a **somogyacsai zártkerti 2335 hrsz-ú,** 2663 m2 területű, 6,24 AK értékű, „ kert,szőlő, gyümölcsös " megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát, a felek között kölcsönösen kialkudott **528.600.-Ft, azaz: ötszázhuszonnyolcezer-hatszáz forint** vételárért.

2./ Fent nevezett vevő ezennel megvásárolja **adásvétel jogcímén, a somogyacsai zártkerti 2331 hrsz-ú,** 2042 m2 területű, 4,75 AK értékű, „ kert, szőlő" megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát, valamint a **somogyacsai zártkerti 2333 hrsz-ú,** 2537 m2 területű, 5,51 AK értékű, „ szőlő" megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát, és a **somogyacsai zártkerti 2334 hrsz-ú,** 2666 m2 területű, 5,07 AK értékű, „ szántó, gyümölcsös és gazdasági épület " megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát, és a **somogyacsai zártkerti 2335 hrsz-ú,** 2663 m2 területű, 6,24 AK értékű, „ kert,szőlő, gyümölcsös " megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát, fent nevezett eladótól a felek között kölcsönösen kialkudott mindösszesen:1.966.700.-Ft,azaz:egymillió- kilencszázhatvanhatezer-hétszáz forint vételárért.

Nüblné Major Melinda eladó **Szvath Patrik vevő** **Dr. Havasi Lajos ügyvéd**

Dr. Havasi Lajos
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 45.
Tel.: 30/[illegible]

3./ Fent nevezett vevő a vétel tárgyát képező ingatlanok vételárát köteles megfizetni 15 banki napon belül eladó 1773432-04777221-00000000 számú bankszámlájára, amikor a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges engedélyek és jóváhagyó határozat okiratkészítő ügyvéd részére kézbesítésre kerül.

4./ Fent nevezett eladó a vétel tárgyát képező ingatlanokat tulajdonjog fenntartással adja el, tulajdonjogát a vételár teljes megfizetéséig fenntartja, és szerződő felek együttesen kérik a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését az ingatlan nyilvántartásba 2027.április 01. napjáig.

5./ Fent nevezett vevő a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokába azon a napon lép, amikor a földhivatali átvezetéshez szükséges engedélyek fent nevezett vevő részére kiadásra kerülnek. Fent nevezett eladó ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a vevő tulajdonjoghoz kapcsolódó vevő jogainak bejegyzéséhez és az eladó tulajdonjogának a törléséhez aláírja, amikor a vevő vonatkozásában a jóváhagyó határozat eljáró ügyvéd részére kézbesítésre kerül és vevő a vételárat megfizeti eladó részére.

6./Fent nevezett vevő ezennel nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jelen szerződés alapján megszerzett földterületek használatát másnak nem engedi át, 5 évig nem idegeníti el, haszonélvezeti joggal nem terheli meg, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, illetve a megvásárolt földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt (5) évig más célra nem hasznosítja, illetve a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. A 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző öt (5) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy jelen föld szerzésével nem éri el és nem haladja meg a földszerzési maximumot, és a (4) bekezdés alapján a részarány-tulajdon megszerzése esetén sem haladja meg a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének a hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000 aranykoronát. Fent nevezett vevő kijelenti, hogy Magyarország területén részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Fent nevezett vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarország teljes területén, a 2013. évi CXXII. törvény 10.§. (1)-(2) bek. alapján **földművesnek nem minősülő magyar állampolgár**, és a **birtokában álló föld nagysága a megszerezni kívánt földterületek nagyságával együttesen sem haladja meg az 1 ha. nagyságot.**

8./ Szerződő felek egyező akaratnyilvánítással kijelentik, hogy az ügyintéző ügyvéd adataikat személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek, valamint kifejezetten nyilatkoznak, hogy az ügyfél-átvilágítást személyes okirataik vonatkozásában nem kérik.

Nüblné Major Melinda eladó **Szvath Patrik vevő** **Dr. Havasi Lajos ügyvéd**

Dr. Havasi Lajos
ügyvéd
5400 Kőrösvári Pál u. 45.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a vételárként felhasználásra kerülő összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok** és jelen jogügylet aláírásához szükséges cselekvőképességük teljes birtokában vannak.

10./ Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés egy példánya biztonsági papírra készült, továbbá, hogy jelen jogügylet földhivatali átvezetéséhez szükséges a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott elővásárlási jog előírásai szerinti eljárás lefolytatása, illetve a közigazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

11./ Szerződő felek jelen szerződésből a későbbiek során netán keletkező jogvitáik eldöntésére a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

12./Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és 2013. évi CXXII. törvény ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

13./Szerződő felek a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá földhivatali eljárásban képviseletükkel **Dr. Havasi Lajos ügyvédet (KASZ:36059183)** bízzák meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást ezennel elfogadja.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Kaposvár, 2026. október 9.

.....	.....
Nüblné Major Melinda	**Szvath Patrik**
eladó	**vevő**

Készítettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2026. október 9 . napján:

Dr. Havasi Lajos
ü g y v é d

(KASZ:36059183)

Dr. Havasi Lajos
ügyvéd
7400 Kaposvár Fő u. 45.
Tel.: 06-82/...
...@...hu

Kormányzati portálon közzétéve:
~~A kifüggesztés időpontja:~~ 2026 NOV 05.
A közlés kezdő napja: 2026.NOV.06.
A kifüggesztés helye: -
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30
napos határidő utolsó napja: 2026.DEC.07.
E határidő jogvesztő!
A levétel időpontja: .....
Törökkoppány, 2026.NOV.05.

Törökkoppányi Közös Önkormányzati Hivatal 1.

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: Mohácsiné Staub Diána Anikó
2026.10.29. 10:51:16