


# *ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS*

melyet kötöttek *egyrészről:* ***Fodor János*** *született* os (született: ., anyja neve: a, személyi azonosító: , adóazonosító jel: , mezőgazdasági őstermelői regisztrációs szám: , mezőgazdasági őstermelői igazolvány szám: , agrárkamarai nyilvántartási szám: magyar állampolgár) 7400 Kaposvár, Toponári út 1. szám alatti lakos, mint ***tulajdonjog vevő,*** a továbbiakban mint ***vevő,*** *másrészről:* ***Szőke István*** *született* e (született: 6., anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel: 1, magyar állampolgár) 7555 Csokonyavisonta, Xantus János u. 20. szám alatti lakos, mint ***tulajdonjog eladó,*** a továbbiakban mint ***eladó*** az alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **berzencei 07/5. hrsz.** alatt felvett, „fásított terület" elnevezésű és mindösszesen 5974 m² alapterületű, 1.02 AK értékű külterületi ingatlan egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdoni illetősége.

Felek rögzítik, hogy a kiváltott tulajdoni lap és eladó ezzel azonos tartalmú előadása szerint az ingatlan tulajdoni lapjára az alábbi terhek vannak bejegyezve:

- az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/1. részére a 30510/1991.02.19. számú határozattal a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jog a területkimutatásban meghatározott mértékre;
- az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/2. részére a 32307/1991.06.27. számú határozattal az Agrár Innovációs Bank Rt. Csurgói Fiókja (cím: 8840 Csurgó) jogosult javára 150.000,- Ft, azaz egyszázötvenezer forint és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog a 39/1984. (XI.5.) MT rendelet 5. § (2) bekezdése szerinti rangsorban, valamint a tulajdoni lap III/3. részére szintén a 32307/1991.06.27. számú határozattal ezen jelzálogjog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom;
- az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/6. részére a 32532/2000.04.17. számú határozattal Berzence Nagyközség Önkormányzata (cím: 7516 Berzence, Szabadság tér 19.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog az okiratban foglalt tartalommal (szennyvízelvezetés);
- az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/7. részére a 30703/4/2001/2000.11.02. számú határozattal az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. (cím: 8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós u. 32.) jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal a területkimutatásban meghatározott mértékre;
- az ingatlan egészhez viszonyított ½-ed tulajdoni illetőségét terheli a tulajdoni lap III/16. részére az INYER/2025/511437/4 2025.11.19. 11:11:40 számú határozattal (eredeti határozat: 37590/2002.09.12., eredeti bejegyzés időpontja: 2002.09.12., eredeti bejegyzés: III/10.) Kollár István József (született: 1964., anyja neve: Berecz Viktória, cím: 8840 Csurgó, Sárgáti u. 2. 1.) jogosult javára 133.127,- Ft, azaz egyszázharmincháromezer-egyszázhuszonhét forint főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog (megkereső: Kardos Csaba önálló bírósági végrehajtó 0015.V.108/2001/6., utalás III/10.);
- az ingatlan egészhez viszonyított ½-ed tulajdoni illetőségét terheli a tulajdoni lap III/17. részére az INYER/2025/511437/4 2025.11.19. 11:11:40 számú határozattal (eredeti határozat: 37594/2002.09.12., eredeti bejegyzés időpontja: 2002.09.12., eredeti bejegyzés: III/11.) Klung Bálint (született: 1921., anyja neve: Horváth Erzsébet, cím: 8840 Csurgó, Rózsa u. 17.) jogosult javára 82.000,- Ft, azaz nyolcvankettőezer forint főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog (megkereső: Kardos Csaba önálló bírósági végrehajtó 0015.V.57/2001/5., utalás III/11.);
- az ingatlan egészhez viszonyított ½-ed tulajdoni illetőségét terheli a tulajdoni lap III/18. részére az INYER/2025/511437/4 2025.11.19. 11:11:40 számú határozattal (eredeti határozat:

*Fodor János*
*tulajdonjog vevő*

*Szőke István*
*tulajdonjog eladó*

37601/2002.09.12., eredeti bejegyzés időpontja: 2002.09.12., eredeti bejegyzés: III/13.) a Postabank és Takarékpénztár Rt. Pécsi Területi Igazgatósága (cím: 7601 Pécs, Pf. 444.) jogosult javára 32.313,- Ft, azaz harminckettőezer-háromszáztizenhárom forint főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog (megkereső: Kardos Csaba önálló bírósági végrehajtó 0015.V.255/2000/5., utalás III/13.);

- az ingatlan egészhez viszonyított ½-ed tulajdoni illetőségét terheli a tulajdoni lap III/19. részére az INYER/2025/511437/4 2025.11.19. 11:11:40 számú határozattal (eredeti határozat: 33373/2003.04.09., eredeti bejegyzés időpontja: 2003.04.09., eredeti bejegyzés: III/14.) a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (cím: 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.) jogosult javára 26.100,- Ft, azaz huszonhatezer-egyszáz forint főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog (megkereső: Petényi Antal önálló bírósági végrehajtó Sv.989/1999/13., utalás III/14.).

Felek rögzítik továbbá, hogy a kiváltott tulajdoni lap és eladó ezzel azonos tartalmú előadása szerint az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzésre kerültek az alábbi tények:

- az ingatlan egészhez viszonyított ½-ed tulajdoni illetőségét érintően a tulajdoni lap III/9. részére a 32889/2001.03.28. számú határozattal feljegyzésre került a tulajdoni lap III/8. részére feljegyzett árverés sikertelenségének ténye (megkereső: APEH Somogy Megyei Igazgatósága Vh.1074939304),
- az ingatlan egészhez viszonyított ½-ed tulajdoni illetőségét érintően a tulajdoni lap III/15. részére az INYER/2025/511437/4 2025.11.19. 11:11:40 számú határozattal (eredeti határozat: 32073/2001.02.27., eredeti bejegyzés időpontja: 2001.02.27., eredeti bejegyzés: III/8.) feljegyzésre került az árverés kitűzésének ténye (megkereső: APEH Somogy Megyei Igazgatósága 7400 Kaposvár, Béke u. 28., utalás III/8.).

2./ Fentiek rögzítését követően eladó és vevő megállapodnak abban, hogy eladó eladja ezennel szavatosság terhe mellett a felek által ismert, megtekintett állapotban, per-, valamint - a tulajdoni lap III/1., továbbá 6-7. részeire bejegyzett bányaszolgalmi jogokat és vezetékjogot leszámítva - igény- és tehermentesen az 1./ pontban meghatározott ingatlant, azaz a **berzencei 07/5. hrsz.** alatt felvett, „fásított terület" elnevezésű és mindösszesen 5974 m² alapterületű, 1.02 AK értékű külterületi ingatlan egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialkudott ***2.000.000,- Ft,*** azaz *Kettőmillió forint* összegű vételárért fent nevezett vevőnek. Felek rögzítik, hogy a vételár meghatározása során figyelembe vették az ingatlan elhelyezkedését, megközelíthetőségét, művelhetőségét.

Szerződő felek a fenti ingatlannal kapcsolatban rögzítik, hogy vevő az ingatlanban nem tulajdonos és így nem tulajdonostársa eladónak. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződéssel érintett ingatlant és az ingatlanon lévő növényzetet ismerik, a jelen adásvételi szerződést ezen ismeretek birtokában kötik meg.

Felek a Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy a vételárból ***600.000,- Ft,*** azaz *Hatszázezer forint* összeg esik a földre, míg ***1.400.000,- Ft,*** azaz *Egymillió-négyszázezer forint* összeg a földön lévő fenyő ültetvényre.

Eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogára, birtoklására, használatára, hasznai szedésére más személy(ek)nek érvényes jogcíme nincs és vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekor sem lesz leszámítva a tulajdoni lap III/1., továbbá 6-7. részeire bejegyzett bányaszolgalmi jogokat és vezetékjogot.

3./ Vevő a 2./ pontban meghatározott ingatlant, azaz a **berzencei 07/5. hrsz.** alatt felvett, „fásított terület" elnevezésű és mindösszesen 5974 m² alapterületű, 1.02 AK értékű külterületi ingatlan egészhez viszonyított

*Fodor János*
*tulajdonjog vevő*

*Szőke István*
*tulajdonjog eladó*

1/1 arányú tulajdoni illetőségét a fent meghatározott ***2.000.000,- Ft,*** azaz *Kettőmillió forint* összegű vételárért megvásárolja eladótól, mely vételárat az alábbiak szerint fizet meg eladónak:

Felek megállapodnak abban, hogy vevő a fent meghatározott ***2.000.000,- Ft,*** azaz *Kettőmillió forint* összegű vételárból a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet eladónak ***200.000,- Ft,*** azaz *Kettőszázezer forint* összeget akként, hogy azt átutalja eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773432-00785336 számú bankszámlájára. Eladó nyilatkozik, hogy a fenti átutalást a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

Felek a fenti összeget a jogügyletüket biztosító foglalónak tekintik. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a foglaló jogi természetéről és jogkövetkezményeiről. Így tudomással bírnak arról, hogy a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik. 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. Ugyanakkor a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél 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 összegével csökken. A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

A ***2.000.000,- Ft,*** azaz *Kettőmillió forint* összegű vételárból a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalt ***200.000,- Ft,*** azaz *Kettőszázezer forint* összeg megfizetését követően még fennálló ***1.800.000,- Ft,*** azaz *Egymillió-nyolcszázezer forint* összegű hátralékot vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül banki átutalással fizeti meg akként, hogy ezen hátralékos összeget átutalja eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773432-00785336 számú bankszámlájára. Eladó a vételár ekkénti megfizetését a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint föld eladása esetén elővásárlási jogok állnak fenn, így amennyiben valamelyik elővásárlásra jogosult személy a jelen szerződésben írt feltételek mellett az elővásárlási jogát gyakorolni fogja a 6./ pontban írt kifüggesztési eljárás során és a jognyilatkozatát a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyja, úgy az adásvételi szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult között létre fog jönni és ezáltal a jelen szerződést kötő felek adásvételi szerződését fel kell számolni. Felek szintén kötelesek a szerződéskötés előtti eredeti állapotot helyreállítani abban az esetben, ha a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá.

4./ Felek rögzítik, hogy vevő az 1./ pontban írt ingatlan birtokába tulajdonosként a teljes vételár megfizetésének napján léphet. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznait.

Eladó a birtokbaadáskor köteles igazolni vevő részére, hogy az ingatlannal kapcsolatban sem köztartozás, sem egyéb jogcímen tartozás nem áll fenn. Eladó erre szavatosságot vállal. Eladó nyilatkozik, hogy a tulajdoni lap II/2. részére bejegyzett jelzálogjog alapjául szolgáló tartozás megfizetésre került a jogosult részére, csak ezidáig nem került sor a jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási törlésére. Eladó előadja azt is, hogy a tulajdoni lap II/16-19. részeire bejegyzett végrehajtási jogok alapjául szolgáló követelések megszűntek, csak ezidáig nem került sor a végrehajtási jogok ingatlan-nyilvántartási törlésére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetéséig beszerzi a fenti jelzálogjog, az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a fenti végrehajtási jogok ingatlan-nyilvántartási törlésére vonatkozó - jogosultaktól származó - törlési engedélyeket és azokat a beszerzést követően átadja okiratszerkesztő ügyvédnek a jelzálogjog, az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a végrehajtási jogok ingatlan-nyilvántartási törlés érdekében.

5./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy

*Fodor János*
*tulajdonjog vevő*

*Szőke István*
*tulajdonjog eladó*

a vétel tárgyát képező ingatlan (azaz a **berzencei 07/5. hrsz.** alatt felvett, „fásított terület" elnevezésű és mindösszesen 5974 m² alapterületű, 1.02 AK értékű külterületi ingatlan egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdoni illetőségének) tulajdonjoga a teljes vételár megfizetését és a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően külön nyilatkozat (bejegyzési engedély) alapján minden további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba Fodor János tulajdonjog vevő nevére és javára eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladó a tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó – külön okiratba foglalt – bejegyzési engedélyét a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezi. A letétbe helyezett bejegyzési engedélyek ügyvédi ellenjegyzéssel vannak ellátva és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmasak.

Eladó ezen teljesítés megtörténtéig tulajdonjogát az ingatlanon fenntartja. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély eladó általi kiadásáig a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését kérik felek a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályától (Kaposvár) tulajdonjog vevő javára.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a jelen szerződésnek a mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyása szükséges.

6./ Felek kijelentik, hogy megértették eljáró ügyvéd kioktatását a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény előírásairól és a szerződés, illetve a jogügylet engedélyezésére vonatkozó eljárásáról.

Felek megállapítják, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve az elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) kormányrendelet szerint a tulajdonosnak, mint eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kérelmet kell benyújtani az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt. Felek tudomással bírnak arról, hogy föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) kell foglalni és azt a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell a 2013. évi CXXII. törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adás-vételi szerződést az elővásárlási jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölnie kell.

Fentiekre tekintettel felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyben a vevő által az eladó felé tett vételi ajánlatának is minősül, amely vételi ajánlatot az eladó elfogadott. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jogszabályban előírt kötelezettségeit teljesíti.

Szerződő felek tudomással bírnak tehát arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint föld eladása esetén elővásárlási jogok állnak fenn, így amennyiben valamelyik elővásárlásra jogosult személy a jelen szerződésben írt feltételek mellett az elővásárlási jogát gyakorolni fogja és a jognyilatkozatát a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyja, úgy az adásvételi szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult között létre fog jönni és ezáltal a jelen szerződést kötő felek adásvételi szerződését fel kell számolni. Felek szintén kötelesek a szerződéskötés előtti eredeti állapotot helyreállítani abban az esetben, ha a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá.

*Fodor János*
*tulajdonjog vevő*

*Szőke István*
*tulajdonjog eladó*

7./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült költségek közül vevő terhét képezik különösen a vagyonszerzési illeték, illetve a földhivatali szolgáltatási díjak. Vevőt – az eljáró ügyvéddel fennálló hozzátartozói viszonyára tekintettel – ügyvédi munkadíj fizetési kötelezettség nem terheli.

Eladó az ingatlan értékesítéséhez kapcsolódó adójogi kötelezettségeivel tisztában van, azokról eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kapott.

Felek nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak a hatályos adó- és illeték-jogszabályi rendelkezésekről, amelyekről eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, továbbá, hogy a tájékoztatást megértették és ennek ismeretében kötik meg jelen szerződést.

Vevő tudomással bír arról, miszerint Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése szerint a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti visszterhes vagyonátruházási illeték mentességet.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig
pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8./ Felek kijelentik, hogy eladó és vevő magyar állampolgárok, akik elidegenítési, szerzési és nyilatkozattételi korlátozás vagy tilalom alá nem esnek.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltakba. Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és haszonélvezetében álló összes földterület nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

Vevő kijelenti, hogy tudomással bír a termőföld szerzési jogosultság korlátozása tekintetében a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1), (2), (3) és (4) bekezdéseiben foglaltakról. Vevő kijelenti, hogy ezen feltételeknek eleget tesz, termőföld szerzési korlátozás alá nem esik.

Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontján alapuló elővásárlási joggal rendelkezik, mivel olyan földműves, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van (Csurgón), amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település (Berzence) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő kijelenti, hogy nem fiatal földműves és nem pályakezdő gazdálkodó.

*Fodor János*
*tulajdonjog vevő*

*Szőke István*
*tulajdonjog eladó*

Fodor János vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti földműves, a Kaposvári Járási Hivatal Járási Földhivatala által kiadott földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510053/2018.08.29.

Fodor János kijelenti, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági őstermelő. Fodor János MVH regisztrációs száma: 1004175377.

Vevő a jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő 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 – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - a jelen adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki vele szemben.

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a jelen adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerős földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő kijelenti hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy nem pályakezdő gazdálkodók, illetve nem családi gazdálkodó, valamint nem tagjai gazdálkodó családnak.

9./ Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte, személyi azonosságukról a személyi azonosító igazolványok ellenőrzésével meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben és érdekükben járnak el. Felek kijelentik, hogy ezen okiratban szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje, illetve a jelen szerződésre vezetett aláírásukkal igazoltan kifejezetten hozzájárulnak azok másolásához.

10./ Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a kifüggesztési eljárásban, a hatósági jóváhagyási eljárásban, illetve a földhivatali eljárásban történő képviseletükre dr. Fodor János 7400 Kaposvár, Teleki u. 6. 1/1. szám alatti ügyvédnek adnak megbízást, aki a megbízást a jelen okirat aláírásával elfogadja. A meghatalmazás hatálya nem terjed ki a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárásra. Ezzel kapcsolatban vevő tudomással bír arról, hogy az 1./ pontban írt ingatlan használatba vételétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz a földhasználati nyilvántartásba vétel iránti bejelentést megtenni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 2013. évi CCXII. törvény 95/A. § (1) bekezdése alapján

*Fodor János*
*tulajdonjog vevő*

*Szőke István*
*tulajdonjog eladó*

hivatalból indul meg. Ha a használó nem a tulajdonos, a bejelentést a tulajdonosnak is alá kell írnia. Ha a földhasználó személyére vonatkozó bejelentés nem érkezett, a termőföld használójának a tulajdonost kell tekinteni.

11./ Szerződő felek a jelen szerződésből netán származható vitás kérdések eldöntésére - hatáskörtől függően - a Kaposvári Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026. október 12. napján

*Fodor János*
*tulajdonjog vevő*

*Szőke István*
*tulajdonjog eladó*

*A jelen okiratot szerkesztettem és az 1997. évi CXLI. törvény 32. § (4) bekezdése alapján felek aláírása tekintetében ellenjegyzem Kaposváron, 2026. október 12. napján:*
*dr. Fodor János ügyvéd (KASZ szám: 36061945)*

**Kifüggesztés helye:** Kaposvári Portál
**Kifüggesztés időpontja:** 2026. 11. 06.
**Közlés első napja:** 2026. 11. 07.
**Jogvesztő határidő első napja:** 2026. 11. 07.
**Jogvesztő határidő utolsó napja:** 2026. 12. 07.
**A megjelölt határidő jogvesztől**
**Levétel napja:** 2026. 12. 08.

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-2.0.33
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: Petz Zsuzsanna
2026.10.30. 09:06:45