Dr. Boda Róbert ügyvéd
—7. sz. Ügyvédi Iroda—
✉ 7400 Kaposvár, Csokonai utca 2.
☎ (82) 429-133; (20) 9351-811

2026 ÖKT 05
573158
DG

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről **Bence Béláné** születési neve Jóna Erzsébet (született [redacted] napján; édesanyja [redacted], személyi azonosítója [redacted] adóazonosító jele [redacted] magyar állampolgár) 7400 Kaposvár Losonc köz 7. szám alatti lakos, mint eladó (*képviseletében eljár* ***Bence Miklós*** *születési neve Bence Miklós (született* [redacted] *napján, édesanyja Jóna Erzsébet; személyi azonosítója* [redacted] *magyar állampolgár) 7400 Kaposvár, Dózsa György utca 24. szám alatti lakos meghatalmazott képviselő*); másrészről **Ángyán Gábor** születési neve Ángyán Gábor (született [redacted] napján; édesanyja [redacted] személyi azonosítója [redacted], adóazonosító jele [redacted] agrárkamarai nyt. száma [redacted] magyar állampolgár) 8698 Somogyvár, Dózsa György utca 26. szám alatti lakos, mint vevő az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződés tárgya: eladó 885/61245 arányú tulajdonát képezi a **Somogyvár (külterület) 0130/10** hrsz. alatt felvett „szántó, fásított terület", melynek teljes területe 5 ha 6903 m2. Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó nyilatkozik, hogy a földre a Somogyvári Mezőgazdasági Zrt.-vel 2026.12.31. napjáig fennálló haszonbérleti szerződés van hatályban, a haszonbér 4.200,- HUF/AK/év.

2.) A felek megállapodása: eladó eladja vevőnek az 1.) pontban körülírt tulajdoni hányadot a 3.) pontban írt vételárért; vevő megvásárolja eladótól az 1.) pontban körülírt tulajdoni hányadot a 3.) pontban írt vételárért, azon adásvétel jogcímén szerez 885/61245 arányú tulajdonjogot. Vevő nyilatkozik, hogy olyan földműves, aki helyben lakó (*az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Somogyvár*) szomszéd (*a legalább egy éve tulajdonában lévő Somogyvár külterület 0131/3. hrsz szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földdel*), így helyben lakó szomszédként a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) alapján elővásárlásra jogosult.

3.) A vételár és annak megfizetése: felek a vételárat 120.000,- HUF, azaz egyszázhúszezer forintban határozzák meg. A vételár a felek egyező nyilatkozata szerint tükrözi az ingatlanok forgalmi értékét és megfelel a helyben kialakult piaci viszonyoknak, így felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Vevő a teljes vételárat, 120.000,- HUF, azaz egyszázhúszezer forintot jelen okirat aláírásakor bankszámlára utalással megfizette.

4.) Birtokátruházás: eladó az ingatlan birtokát a mai nappal ruházza át vevőre, a mai naptól viseli vevő az ingatlan terheit és a kárveszélyt.

5.) Bejegyzési nyilatkozat: eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban foglalt Somogyvár (külterület) 0130/10 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga a tulajdoni lapról törlésre kerüljön, egyidejűleg vevő tulajdonjoga 885/61245 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6.) Meghatalmazás: felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a kaposvári 7. sz. Ügyvédi Irodát – dr. Boda Róbert ügyvéd ügyintézésében - a szerződés megszerkesztésére és arra, hogy képviseletüket az illetékes földhivatal előtt a tulajdonjog törlési és tulajdonjog bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel ellássa, amit okiratszerkesztő az okirat ellenjegyzésével elfogad.

[redacted] [redacted]

Bence Béláné eladó (Bence Miklós meghatalmazott) Ángyán Gábor vevő

Záradék: HELYE: KORMÁNYZATI PORTÁL
KÖZLEMÉNY Időpontja: 2026.-11.-06. KÖLES KEDD NAPJA: 2026 -11- 07.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.-12.-07.
E határidő jogvesztő.
Somogyvár:.....

2.

A meghatalmazás kiterjed a B400 nyilatkozat kitöltésére és benyújtásra, de kifejezetten nem terjed ki a vagyonszerzési illetékre vonatkozó fizetési meghagyás átvételére.

7.) A Földforgalmi törvényben előírt nyilatkozatok: vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § (7) bekezdése szerint földművesnek minősül, ugyanis a SVmKH[redacted] ügyszámon a vevőt a földművesek nyilvántartásba felvette. A vevő kijelenti, hogy jelen földtulajdon szerzés semmilyen tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, így különösen nem ütközik a Földforgalmi Törvény 16. § (1) bekezdésében írt korlátozásba, vagyis a vevőnek a már tulajdonában és használatában levő föld területnagyságának beszámításával sem éri el a jelen szerződésben szerzett földdel együtt a 300 HA-t (földszerzési maximumot). Vevő nyilatkozik, hogy a 16. § (2) bekezdésében írt birtokszerzési maximumot sem éri el a jelen szerződésben megvásárolt földdel a használatban lévő terület nagysága, illetve, hogy a (4) bekezdés szerinti 6000 AK mértéket sem éri el a megvásárolt földdel együtt a tulajdonában és használatában levő területek AK értéke. Vevő kijelenti, hogy nincs részarány-tulajdona. Vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződésben megvásárolt ingatlan vonatkozásában vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig másra nem hasznosítja. Ha a tulajdonszerzés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a fent írt kötelezettségeket vállalja. Nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen további földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) Az elővásárlási jogosultak értesítése: eladó (jogi képviselője útján) a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint jelen szerződést, mint földre vonatkozó tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratot 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából.

9.) Vegyes rendelkezések: vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. Felek a vonatkozó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak, azokról ügyintéző ügyvéd részletes tájékoztatást adott. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségeit vevő viseli. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak és előadásuknak mindenben megfelelőt, helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026. október 03.

[redacted]

Bence Béláné eladó
képviseletében Bence Miklós meghatalmazott

[redacted]

A szerződést alulírott dr. Boda Róbert ügyvéd (KASZ[redacted] szerkesztettem, egyben ellenjegyzem Kaposváron, 2026.10.03. napján, ellenjegyzésemmel tanúsítva, hogy szerződő felek az okiratot annak elolvasása után, előttem írták alá:

[redacted]

Dr. Boda R[redacted]véd
7.sz. Üg[redacted]
7400 Kaposvár[redacted]ca 2.
KASZ:[redacted]

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelös 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. 15:54:21