A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Somogy Vármegyei Kormányhiva
Beérkezés időpontja:
Érkeztetési azonosító:
Iktatás dátuma:
Iktatószám:
Mellékletek

Dr. Takács József
ügyvéd
8840 Csurgó, Rózsa u. 47.
Adószám:

Adásvételi szerződés

amely egyrészről, **Novák Gyöngyi** (születési neve: , szül. hely, idő: , . sz. a. an. , adóazonosító jel: 8840 Csurgó, Raksányi Lajos utca 22. sz. alatti lakos (egyben értesítési cím is) és **Szalainé Novák Éva** (születési neve: , szül. hely, idő: . sz. a. an. , adóazonosító jel: 8851 Gyékényes, József Attila utca 2. sz. alatti lakos (egyben értesítési cím is), mint **eladók**, másrészről **Balogh Balázs** (születési neve: szül. , sza. an. , adóazonosító jele: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító száma:) 8851 Gyékényes, József Attila utca 66. sz. alatti lakos (egyben értesítési cím is) mint, **vevő** között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint jött létre:

1. Novák Gyöngyi és Szalainé Novák Éva eladók eladják tulajdonostársuknak; vevőnek, a vevő által megtekintett és megismert állapotban a **gyékényesi 0228/1 hrsz-ú,** 19 ha 4283 m² területű, szántó művelési ágú, 417,21 Ak. értékű külterületi ingatlan tulajdoni lap II/1. s. sz. alatti 2862/42212 arányú tulajdoni hányadát (Szalainé Novák Éva illetősége), II/2. s. sz. alatti 2862/42212 arányú tulajdoni hányadát (Novák Gyöngyi illetősége) (*együttesen: 5724/42212 tulajdoni hányadát*) a kölcsönösen kialkudott 3.200.000,- Ft, azaz hárommillió-kettőszázezer forint vételárért,
   Novák Gyöngyi eladó eladja a **gyékényesi 0220/3 hrsz-ú,** 7660 m² területű, szántó művelési ágú, 19,99 Ak. értékű külterületi ingatlan tulajdoni lap II/3. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialkudott 1.200.000,- Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint vételárért.

2. Vevő az 1. pontban körülírt;
   gyékényesi 0228/1 hrsz-ú, 19 ha 4283 m² területű, szántó művelési ágú, 417,21 Ak. értékű külterületi ingatlan tulajdoni lap II/1. s. sz. alatti 2862/42212 arányú (Szalainé Novák Éva illetősége), II/2. s. sz. alatti 2862/42212 arányú (Novák Gyöngyi illetősége) (*együttesen: 5724/42212 arányú*) tulajdoni hányadát,
   a **gyékényesi 0220/3 hrsz-ú,** 7660 m² területű, szántó művelési ágú, 19,99 Ak. értékű külterületi ingatlan tulajdoni lap II/3. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát
   az ugyanott írt vételárért eladóktól adásvétel jogcímén 1/1 arányban megveszi.

3. Vevő Novák Gyöngyi eladót illető 2.800.000,- Ft vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt átutalt Novák Gyöngyi eladó nevén álló, vezetett sz. bankszámlájára, Szalainé Novák Évát illető 1.600.000,-Ft vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt átutalt Szalainé Novák Éva eladó nevén álló, vezetett sz. bankszámlájára. Eladók kijelentik, hogy a fenti számlára történő utalást a saját részükre történő utalásként ismerik el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a megadott bankszámlán jóváírásra került. Eladók kijelentik, hogy az utalt összeg a számlájukon jóváírásra került, s így mindkét eladó a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a vételár teljes egészében kifizetésre került.

4. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan engedélyüket adják ahhoz, hogy a hatósági jóváhagyást követően, az 1. pontban írt
   gyékényesi 0228/1 hrsz-ú, 19 ha 4283 m² területű, szántó művelési ágú, 417,21 Ak. értékű külterületi ingatlan tulajdoni lap II/1. s. sz. alatti 2862/42212 arányú (Szalainé Novák Éva illetősége), II/2. s. sz. alatti 2862/42212 arányú (Novák Gyöngyi illetősége) (együttesen: 5724/42212 arányú) tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoguk minden további megkérdezésük nélkül törlésre, ezzel egyidejűleg a tulajdonjog Balogh Balázs vevő javára, az egész ingatlanhoz viszonyított 5724/42212 arányú tulajdoni hányadra adásvétel jogcímén a tulajdoni lapon minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön,
   a **gyékényesi 0220/3 hrsz-ú,** 7660 m² területű, szántó művelési ágú, 19,99 Ak. értékű külterületi ingatlan tulajdoni lap II/3. s. sz. alatti, Novák Gyöngyi 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga minden további megkérdezése nélkül törlésre, ezzel egyidejűleg a tulajdonjog Balogh Balázs vevő javára, az egész ingatlanhoz viszonyított 1/1 arányú tulajdoni hányadra adásvétel jogcímén a tulajdoni lapon minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a 0228/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III/2. s. sz. alatt földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog - gyakorlója: Somogy Megyei Földhivatal Földhivatali Főosztály bejegyzés, 0220/3 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III/2. s. sz. alatt vezetékjog - jogosult E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. bejegyzés szerepel. Eladók fentieket meghaladóan szavatosságot vállalnak az 1. pontban írt ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

Dr. Takács József
8840 Csurgó, Rózsa u. 47.
Adószám:

6. Vevő az ingatlanokat az általa megtekintett és megismert állapotban, annak alkotórészeivel és tartozékaiva. rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vásárolja meg. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanban fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomásuk.

7. Vevő az 1. pontban írt ingatlanok birtokába a 15. pontban írt jóváhagyás közlését követő 5 napon belül lép, s ugyanezen időtől húzza azok hasznait és viseli összes közterhét azzal, hogy a gyékényesi 0228/1 hrsz-ú ingatlanhányad a vevő édesapjával, id. Balogh Balázzsal kötött haszonbérleti szerződés keretében hasznosított, a földhasználat időtartama 2014. 09. 01. napjától - 2028. 12. 31. napjáig tart, haszonbérleti díj 150.000,- Ft/év.

8. Szerződő felek, mint e jelen jogügyletben érdekelt valamennyi fél együttesen a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére megbízást és a hatóságok; Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földforgalmi Osztálya előtti jóváhagyás iránti és Földhivatali Osztálya 5. előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban való képviseletükre meghatalmazást Dr. Takács József ügyvédnek (8840 Csurgó, Rózsa utca 47. KASZ: 36059348) adnak. Vevő megbízza a szerződést készítő ügyvédet a B400E adatlap elkészítésére és a NAV Illetékhivatalához történő benyújtására. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.

9. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 10. § (1) bek. szerint belföldi természetes személy, s így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok alapján jogosult megszerezni. Vevő a földforgalmi törvény 5. § 7./ pontja szerinti földművesnek minősül. Bejegyző határozat száma: Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya: .

10. Vevő kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény 10. §, 13. § (1) - (4) bekezdésében, valamint a 14. §-ban foglalt feltételeknek. Vevő a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával vállalja:

- a 0228/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, a földforgalmi törvény 13. §-ban foglaltak alapján, hogy az 1. pontban körülírt föld használatát a földhasználati jogviszony megszűnésétől másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet az adásvételi szerződés 7. pontjában írt, fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig -a hivatkozott földforgalmi törvény- 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja. Mivel a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földrészlet harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja fentebb írtak szerint a 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget.
- a 0220/3 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, a földforgalmi törvény 13. §-ban foglaltak alapján, hogy az 1. pontban körülírt 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 hivatkozott földforgalmi törvény- 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
- Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
- Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogyha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatai valótlansága, úgy az bűntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését, s egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.

12. Mindkét eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt termőfölddel kapcsolatosan a földforgalmi törvényben biztosított elővásárlási jogok jogosultjainak értesítésére vonatkozó szabályokat maradéktalanul betartja. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 17. § (1) bek. alapján a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban benyújtja a mezőgazdasági igazgatási szervhez. Eladó a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet az ehhez szükséges kérelem és hatályos nyomtatvány megfelelő kitöltésére és aláírására, a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtásra, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviseletére, melyet ellenjegyző ügyvéd elfogad. Felek tudomással bírnak arról, hogy mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv

Dr. Takács József
ügyvé
8840 Csurgó, Rózsa u. 47.

az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

13. *A vevő elővásárlásra jogosult személy. Jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d) pontján alapul, mely szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A jogosulti csoporton belül a földforgalmi tv. 18. § (4) bek. a. pontja alapján: legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Somogy Megyei Igazgatóság* , b. pontja alapján fiatal földműves.

14. A jelen adásvételi szerződés kapcsán felmerülő mindennemű költség és a fizetendő illeték a vevőt terheli, aki a jelen adásvételi szerződést a Földhivatalon keresztül küldi meg az illetékhivatalnak. Vevő nyilatkozik a NAV felé, hogy élni kíván az Itv. 26. § (1) bek. p. pontja szerinti illetékmentességgel, melyet B - 400-as adatlapon külön is bejelent.

15. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés jóváhagyása szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről, amely a döntése előtt megkeresi a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát állásfoglalásának beszerzése érdekében.

16. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok.

17. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt –földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó- előírásoknak vagyis, mint földműves a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerzi meg (földszerzési maximum), továbbá a (2) bekezdésben foglaltaknak, vagyis mint földműves, a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerzi meg (birtokmaximum), kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

18. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződést és annak járulékos okiratait az esetlegesen előforduló szám-, számítási, adat- és egyéb hibák, elírás, kihagyás vagy más hiányosság kapcsán helyettük és nevükben módosítsa, de mindenkor a jelen okirattal célzott ügyleti akaratuk érvényesülése, és a szerződés lényegi tartalma tiszteletben tartása mellett.

19. Szerződő felek egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és az ingatlan-nyilvántartási törvény idevonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

C s u r g ó, 2026. szeptember 16.

Novák Gyöngy
e l a d ó

Szalainé Novák Éva
e l a d ó

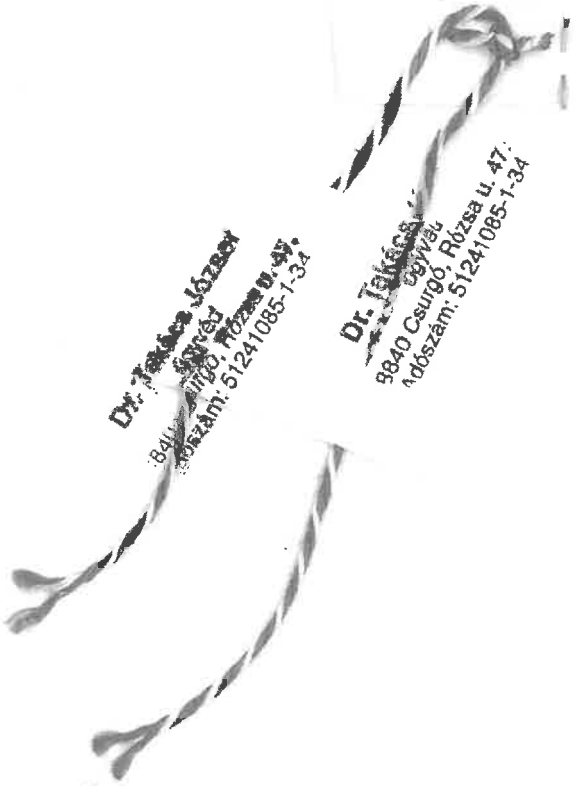
Balogh Balázs
v e v ő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
Csurgón, 2026. szeptember 16-án:

Dr. Takács József ügyvéd
8840 Csurgó, Rózsa utca 47.
KASZ: 36059348

GYE/1445/2026.
KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ ELEKTRONIKUS KÖZZÉTÉTEL ÉS KIFÜGGESZTÉS IDŐPONTJA: 2026.11.09.
ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULT JOGNYILATKOZATÁNAK NEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ 30 NAPOS JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ KEZDŐNAPJA: 2026.11.10., UTOLSÓ NAPJA: 2026.12.09.
LEVÉTEL IDŐPONTJA: 2026.12.

dr. VLATONA ANDREA ZITA
JEGYZŐI FELADATOKAT ELLÁTÓ ALJEGYZŐ


Dr. Takács József
Csurgó, Rózsa u. 47.
Adószám: 51241085-1-34

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: Kis Éva
2026.11.05. 07:53:53