A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 OKT 21
MSD

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Herceg Ilona** (születési név: , születési hely és idő: , személyi azonosító: , an.: 7400 Kaposvár, Birs u. 17. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog eladó (továbbiakban: eladó),** másrészről **Süle Zsombor Dániel** (születési név: , sz.: . személyi azonosító: , an.: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: , 7400 Kaposvár, Dobó I. u. 32. szám alatti lakos, mint **tulajdonjog vevő (továbbiakban: vevő) (együtt: felek)** között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett. Felek cselekvőképes magyar állampolgárok.

1.) Eladó eladja vevőnek, örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett az ingatlannyilvántartásban a **Zselickislak külterület 053/15.** hrsz alatti (szántó, fásított terület, út, 76640 m2) föld 8739/116046-od tulajdoni illetőségét, a vételár: 1.386.465.-Ft (továbbiakban: föld).

2.) Vevő az 1.) pontban részletesen leírt földet, az ott megjelölt vételárért, adásvétel jogcímén ezennel megvásárolja. Vevő a vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette az eladó részére, a külön okiratban megjelölt bankszámlára történt banki átutalással, melynek jóváírását eladó a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

3.) Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy ingatlannyilvántartásban a **Zselickislak külterület 053/15.** hrsz alatti föld 8739/116046-od tulajdoni illetőségéről a tulajdonjoga törlésre, majd ezen föld, ezen tulajdoni illetőségére a vevő tulajdonjoga, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

4.) A föld megfelel a Zselickislak külterületén lévő mezőgazdasági föld tulajdoni illetőségének. Vevő a **Zselickislak külterület 053/15.** hrsz alatti föld társtulajdonosa, a föld művelési ágát, és természetbeni határait ismeri.

5.) Vevő a föld birtokába a szerződés aláírásával egyidejűleg lép, a haszonbérleti szerződésre figyelemmel húzza annak hasznait és viseli terheit.

6.) Amennyiben a föld az adásvételi szerződés benyújtásáig bármilyen módon megterhelésre kerül, akkor az eladó köteles közvetlenül intézkedni. Ha ebben nem működik közre, vagy az 15 napon belül nem történik meg, az az ügylet bontó feltétele. Ekkor a felek 5 napon belül az eredeti állapotot állítják helyre. Az eladó köteles az átvett vételárat visszafizetni és a szerződéskötéssel felmerült valamennyi költséget megfizetni a vevő részére.

7.) A jogügylettel kapcsolatos valamennyi költség és illeték a vevő terhe. Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a vásárolt termőföldet a birtokba lépéstől számítva öt évig nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, és családi gazdálkodóként, egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítom. Amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegenítem, vagy azon vagyoni értékű jogot alapítok, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítom, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnem. A nyilatkozataimra tekintettel **megillet az illetékmentesség (Itv. 26. §. (1) bekezdés p.) pont).**

8.) Alulírott vevő kijelentem, hogy megfelelek az Fftv. 5.§ (7) pontjában írtaknak, földműves vagyok, a bejegyző határozat száma: 510055/2/2020.03.18. A **053/15.** hrsz alatti föld „szántó„ művelési ágú alrészletei 2031. 12. 31. napjáig harmadik személy használatában állnak, a haszonbérleti díj: 80.000.-Ft/ha/év. (Fftv. 13. § (4)). Vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, annak megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom (Fftv. 13. § (1).

Herceg Ilona eladó

Süle Zsombor Dániel vevő

Vállalom, hogy a föld más használatában nem álló alrészleteinek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (Fftv. 14. § (1). Velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem (Fftv. 14. § (2). **Elővásárlásra jogosult személy vagyok, elővásárlási jogom törvényen alapul, a Fftv. 18. §. (1) bekezdésén e) pontján (20 km-en belül lakó), figyelemmel a (4) bekezdés a) pontjára (őstermelők családi gazdaságának tagja, száma: OCSG-00010513) és b) pontjára (fiatal földműves).** A földre más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn. Részarány-tulajdonnal nem rendelkezem. A már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300, illetve a jogügylet nem ütközik egyéb szerzési korlátozásba (Fftv. 16-17.§).

9.) Eladók a történelmi bázisjoggal vagy annak helyébe lépő hasonló joggal kapcsolatosan minden jogosultságot átruháznak vevőre és vállalják az ehhez szükséges valamennyi irat aláírását.

10.) Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Farkas Géza egyéni ügyvédet** (7400 Kaposvár, Ezredév u. 1., Somogy Megyei Ügyvédi Kamara tagsági szám: 427041), hogy a szerződés kormányhivatali jóváhagyásával kapcsolatos eljárás során a Somogy Megyei Kormányhivatal előtt a képviseletüket ellássa. Meghatalmazzák továbbá a jelen szerződés kormányhivatal általi jóváhagyásától függő hatállyal, hogy a NAV adatlap benyújtását beleértve, az illetéket kiszabó végzés átvételét kivéve, a jogügylettel kapcsolatos valamennyi további eljárás során a képviseletüket ellássa. Dr. Farkas Géza ügyvéd az ügyvédi meghatalmazást mindkét esetben, az Ütv. 34. § (2) bekezdése alapján elfogadom.

Ezután a felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után aláírták.

Kaposvár, 2026. október 20. napján.

Herceg Ilona eladó

Süle Zsombor Dániel vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Kaposvár, 2026. október 20. napján
Dr. Farkas Géza ügyvéd
KASZ: 36059152

DR. FARKAS GÉZA
ügyvéd
7400 Kaposvár, Ezredév u. 1. fszt. 2.
Adószám: 51023580-1-34

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő:
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. november 9.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. november 10.
Jogvesztő határidő utolsó napja:2026. december 9.
Levétel napja: 2026. december 10.
E határidő be nem tartása jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Kifüggesztés helye: Szennai KÖH Szenna székhely,
Zselickislak Községi Önkormányzata.
A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek.

SZENNAI KÖH ONKORMÁNYZAT

Dr. Horváth-Lukics Tibor
jegyző

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: Mohácsiné Staub Diána Anikó
2026.11.04. 11:01:39