Dr. Horváth László Ügyvéd
8700 Marcali, Szigetvári u. 51.T/F.:36-85/410-008,36-30/216-4484 e-mail: pirslv@gmail.com

2026 OKT 13

Adásvételi Szerződés

A felek

Amely létrejött egyrészről **Varga Árpád** szül.név. , anyja neve: , szem.az: magyar állampolgár. 8360 Keszthely, Ady Endre utca 51. 1. emelet 1. a. és **Vargáné Péter Edit** szn.: szem.az: 8315 Gyenesdiás, Diótörő utca 4. szám alatti lakos, valamint **Tóthné Németh Anikó** szn.: an.: szem.az: 7400 Kaposvár, Kányádi Sándor utca 1/B. szám alatti lakos és **Németh Marianna** szn.: an.: szem.az: 7400 Kaposvár, Pázmány Péter utca 116. szám alatti lakos, mint **Eladók** másrészről: **Gelencsér László** szn. an. szem.az: adószáma: AK. azonosítószám : Őstermelők családi gazdaságát nyilvántartásba vevő NAK Somogy Megyei Igazgatóság OCSG - Somogysámson, Fő u. 50. alatti lakos magyar állampolgár, mint **vevő** között az alábbiak szerint.

Szerződés tárgya

1./ **A Somogysámson külterület 025/2 hrsz.** alatt nyilvántartott a, szántó, b,erdő megnevezésű 24 ha 0007 m2 területű osztatlan közös tulajdonú ingatlanban az eladók tulajdonát képezi Varga Árpád 2/8, Vargáné Péter Edit 2/8, Tóthné Németh Anikó 1/8. Németh Marianna 1/8 tulajdoni arányban.
Az eladók az ingatlanilletőségeik arányát az ingatlan területe arányában az alábbiak szerint határozzák meg: Varga Árpád 480014/1920056, Vargáné Péter Edit 480014/1920056, Tóthné Németh Anikó 240007/1920056. Németh Marianna 240007/1920056.
Az erdő alrészlete erdőgazdálkodója Varga Árpád tulajdonostárs, a szántó területet a DARIM MG. Kft. haszonbéreli 2025.08.18-2031.10.31-ig 60.000 FT. /ha/év haszonbérleti díjért Az ingatlan egyebekben per, -teher, -és igénymentes.

Az eladók a fentiekben megjelölt ingatlanban lévő tulajdoni hányadaikból eladnak **Varga Árpád 28400/1920056 tulajdoni hányadot, Vargáné Péter Edit 28400/1920056 tulajdoni hányadot, Tóthné Németh Anikó 14200/1920056 tulajdoni hányadot, Németh Marianna 14200/1920056 tulajdoni hányadot összesen 85200/1920056 tulajdoni hányadot** a kölcsönösen kialkudott 1.500.000 FT. azaz egymillió-ötszázezer forint vételárért a vevőnek aki azt megveszi megismert és megtekintett állapotban. A vételár az eladókat az eladott tulajdoni hányadaik arányában illeti.
A vételár megfizetése: A vevő a vételárat a jóváhagyott szerződés átvételét követő öt napon belül fizeti meg az eladók részére az általuk megadott bankszámlára utalással. Amennyiben a vevő a vételárat a fenti határidőn belül nem fizeti meg az eladók jogosultak a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatukkal elállni.

A vevő kijelenti, hogy lakóhelye több mint három éve Somogysámsonban van, földműves, a lakóhelye szerinti mezőgazdasági igazgatási szev földművesként regitszrálta az adásvétel tárgyát képező a **2013. évi CXXII. törvény** (földforgalmi törvény) **18 § (1) bekezdés d, pont és a (4)** bekezdés a, pont alapján mint helyben földműves ÖCSG tagja elővásárlásra jogosult.
A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy szerződést az elővásárlásra jogosultakkal közölni kell a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően majd ezt követően a helyi gazdákból álló bizottság véleményezi és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a szerződés érvényességéhez. Tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem hagyja jóvá a szerződés nem jön létre.

Eladói hozzájáruló nyilatkozat

2./ Az eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanban lévő tulajdoni hányadaikból az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadokra a tulajdonjog **adásvétel** jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen és az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadokról eladók tulajdonjogát töröljék.

Varga Árpád	vargáné Péter Edit	Tóthné Németh Anikó	Németh Marianna
eladó	eladó	eladó	eladó

Gelencser Laszlo
vevő

ÁSZLÓ
Szigetvári u. 51.
50/216-4484
36059197

Birtokbaadás

3./ A felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadra eső ingatlanrész amely b, alrészlet alatt nyilvántartott erdő birtokba adása a teljes vételár kifizetését követő öt napon belül történik meg. A szántó alrészletet továbbra is az eladók birtokolják illetve ők jogosultak azt haszonbérbe adni és a haszonbérleti díj is őket illeti.
A felek megállapodnak, hogy a birtokba vételt követően Varga Árpád megszünteti az erdőgazdálkodói jogviszonyát és Gelencsér László jelentkezik be erdőgazdálkodónak. Az eladók kijelentik, hogy az erdőgazdálkodói bejelentkezéshez szükséges okiratokat aláírják.

Nyilatkozatok

4./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs. A vevő kijelenti, *hogy földművesnek minősül a Marcali Járási Hivatal Járási földművesként nyilvántartásba vette, a földforgalmi törvény 5§ 7.pont szerinti feltételeknek megfelel* A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt sem haladja meg a tulajdonában és haszonélvezetében lévő képező föld a 300 ha-t, illetve a használatában lévő föld 1200 ha-t, tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (földforgalmi törvény) korlátozó és tiltó rendelkezéseibe. A vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy, vállalja, hogy a 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 földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak a megszűnését követően vállalja földforgalmi törvény 13 § (1) bekezdésében foglaltakat.

A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5./ A szerződő felek kijelentik, hogy a visszterhes ingatlanszerzés adó és illetékfizetési szabályaival tisztában vannak, az eljáró ügyvéd ez irányú tájékoztatását tudomásul vették. A vevő kijelenti, hogy földműves kéri az illetékmentesség megadását.

6. A szerződő felek a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a szerződés kapcsán induló hatósági eljárásokban és a B400 E adatlap kitöltésével és beküldésével, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos illetékes Földhivatali Osztály előtti eljárásban a képviselet ellátásával, a bejegyzéshez szükséges jognyilatkozatok megtételével Dr. Horváth László ügyvédet bízzák, illetve hatalmazzák meg aki azt az okirat ellenjegyzésével elvállalja. A szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

7./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés 7 pontból áll melyet a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés és megértés után jóváhagyólag aláírták, kijelentik, hogy az okirat a nyilatkozataiknak megfelelő tartalommal készült és tudomásul veszik, hogy az egyben ügyvédi tényvázlat részét is képezi.

Marcali, 2026. 09. 30.

Varga Árpád eladó	Vargane Peter Edit eladó	Tóthné Németh Anikó eladó	Németh Marianna eladó

Gelencsér László
vevő

Szerkesztettem és egyidejűleg ellenjegyzem:

Marcali, 2026. 09. 30.

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