A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Pataki Bernadett
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő utca 45.
Tel: 06/30/3549391,
KASZ: 36059283
Email: dr.patakibernadett@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

kötötték egyrészről **Tóth László sz.** (an: sz.sz.: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 7530 Kadarkút, Hódos u. 22/a. szám alatti lakos, mint Eladó – másrészről **Vodicska Lajos sz.** (an.: , sz.sz.: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) 7530 Kadarkút, Szabadság utca 20. szám alatti lakos, mint vevő1, továbbá **Vodicska-Bátor Antónia Elizabet sz.** (.. an.: , sz.sz.: ....), adóazonosító jele: magyar állampolgár) 7530 Kadarkút, Szabadság utca 20. szám alatti lakos, mint vevő2, továbbiakban Vevők az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1) A szerződő felek rögzítik, hogy a kadarkúti zártkert 5241. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „szántó és út" megnevezésű, 2826 m² területű, 2,94 AK értékű ingatlannak az Eladó az ingatlan-nyilvántartás II/3. sorszáma alatt bejegyzett, kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa.

2) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartás III/1. sorszáma alatt az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára 15 m² területre bejegyzett vezetékjog terheli. A Vevők a vezetékjog fennállását tudomásul veszik, és az ingatlant a vezetékjoggal terhelten vásárolják meg. A vezetékjog a tulajdonosváltozást követően is változatlan tartalommal fennmarad.

3) Az Eladó eladja ezennel örökre és visszavonhatatlanul, a 2.) pontban meghatározott vezetékjog kivételével per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhével a kizárólagos tulajdonában álló, 1.) pontban meghatározott ingatlant Vodicska Lajos Vevő részére 1/2 arányban, valamint Vodicska-Bátor Antónia Elizabet Vevő részére 1/2 arányban, összesen **700.000,- Ft, azaz Hétszázezer forint** kölcsönösen kialkudott vételárért.

4) A Vevők az 1.) pontban meghatározott ingatlant a 3.) pontban rögzített, összesen 700.000,- Ft, azaz Hétszázezer forint vételárért megvásárolják.

5) A Vevők a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, banki átutalással fizetik meg az Eladó részére. A vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

6) Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, vagy a szerződést a Vevők helyébe lépő elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, az Eladó köteles a Vevők által részére megfizetett vételárat a hatósági döntés véglegessé válásától számított 8 napon belül a Vevők részére visszafizetni.

7) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők az ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának véglegessé válását követően lépnek. A birtokbaadás

napjától jogosultak az ingatlan hasznainak szedésére, és ettől az időponttól viselik az ingatlannal kapcsolatos terheket.

8) Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon található, tulajdonát képező ingóságokat saját költségén legkésőbb 2026. szeptember 30. napjáig elszállítja.

9) Alulírott Vevők a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján külön-külön kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

10) Az Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan saját használatában áll, azt maga használja és hasznosítja. Az ingatlant harmadik személy használatába nem adta, arra vonatkozóan hatályos vagy a jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem áll fenn.

11) Alulírott Vevők külön-külön kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerinti földművesnek nem minősülnek.

12) Alulírott Vevők a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése alapján külön-külön kijelentjük, hogy a birtokunkban álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

13) Alulírott Vevők kijelentjük, hogy nem rendelkezünk részarány-tulajdonnal.

14) A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában meghatározott elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések hatálya alá tartozik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult a törvényben meghatározott határidőn belül érvényes elfogadó jognyilatkozatot tesz, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, az elővásárlásra jogosult a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel a Vevők helyébe lép.

15) A Vevők külön-külön kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése során a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában meghatározott elővásárlási jogosultságra nem hivatkoznak.

16) A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratba foglalt szerződésnek minősül, amelyet az Eladó a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküld jóváhagyás céljából. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a 2013. évi CXXII. törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, úgy a szerződés közzétételre való alkalmasságát végzésben megállapítja, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

17) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével és az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, így különösen az ügyvédi

munkadíj, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja, a tulajdoni lap lekérésének költsége, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték a Vevőket terheli.

18) Alulírott Vevők kijelentjük, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásunk (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

19) Alulírott Vevők a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján külön-külön kijelentjük, hogy velünk szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk.

20) Alulírott Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően a kadarkúti zártkert 5241. helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra Vodicska Lajos Vevő 1/2 arányú, valamint Vodicska-Bátor Antónia Elizabet Vevő 1/2 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

21) Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy magyar állampolgárok vagyunk és tulajdonszerzési korlátozás alatt nem állunk.

22) Alulírott szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő jogi képviseletük ellátásával Dr. Pataki Bernadett (7400 Kaposvár, Fő utca 45., KASZ: 36059283) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

23) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.

24) Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségeinkről, így különösen az ingatlan értékesítésével összefüggő személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségről, valamint a visszterhes vagyonátruházási illetékről a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől megfelelő tájékoztatást kaptunk

25) Szerződő felek azonosítása az általuk bemutatott személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, valamint adóazonosító jelet tartalmazó adóigazolvány alapján történt.

26) Alulírott Vevők a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1g) bekezdésére figyelemmel külön-külön kijelentjük, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 3. § a) pontja szerinti betelepülőnek nem minősülünk, tekintettel arra, hogy mindketten 7530 Kadarkút, Szabadság utca 20. szám alatt bejelentett lakóhellyel rendelkezünk. Kijelentjük, hogy a jelen adásvételi szerződéssel történő ingatlanszerzésünk nem jár más településről Kadarkútra történő betelepüléssel.

Jelen adásvételi szerződést alulírott szerződő felek, mint akaratunkkal mindenben egyezőt hh. aláírtunk elolvasás és értelmezés után.

Kaposvár, 2026. 09. 24.

.....
Vodicska Lajos sz.
- vevő 1

.....
Vodicska-Bátor Antónia Elizabet sz.
– vevő 2

.....
Tóth László sz.
- eladó

A jelen adásvételi szerződést alulírott Dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Fő utca 45. szám alatti ügyvéd (KASZ: 36059283) készítettem és ellenjegyzem: Kaposvárott, 2026. 09. 24. napján



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: Dr. Dotto Giulia
2026.11.05. 11:07:50