„Az adásvételi szerződés a kormányzati portálon kifüggesztésre került 2026. 11. 10. . Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló jogvesztő határidő első napja 2026. 11. 11. utolsó napja 2026. 12. 10.”

Kissné Dr. Szőke Lili jegyző megbízásából

Somogy Vármegyei Kormányhivatal 2026 SZEPT 29
Érkeztetési azonosító: 573.115 VHH
8725

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
amely egyben eladási-vételi ajánlat is

amely létrejött *egyrészről* **Paukovics Sándor**

Iharosberény, Jókai u. 8. szám alatti lakos és

Blatt Antal Kázmérné

8840 Csurgó, Rákóczi u. 78/A. szám alatti lakos *(továbbiakban, mint eladók)*

8725 Iharosberény, Jókai u. 17. Tart.hely.:

másrészről **Paukovics János**

8725 Iharosberény, Eötvös u. 2/D. szám alatti lakos *(továbbiakban, mint vevő)*
között az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

1.) Eladók eladják a Paukovics Sándor eladó ½-ed rész (II/2.) és Blatt Antal Kázmérné eladó ½-ed rész (II/3.) osztatlan közös tulajdonában levő, **Iharosberény külterület 075/17 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 4 ha 6160 m² területű, összesen 95,11 AK értékű, „kivett saját használatú út, szántó” művelési ágú földingatlanukat, a kölcsönösen kialkudott 14.000.000 Ft, azaz tizennégymillió Forint vételárért.

Az ingatlan a. alrészlete 574 m2, kivett saját használatú út, b. alrészlete: 4 ha 5586 m2, 95,11 AK, szántó .Felek rögzítik, hogy a vételárból 13.900.000 Ft a szántó ellenértéke, 100.000 Ft a saját használatú út ellenértéke

Az ingatlant terheli a Somogy Megyei Földhivatal (7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15.) földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog (III/1.) és az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, 7626 Pécs, Búza tér 8/A) vezetékjoga (III/2.), egyebekben az ingaltan per-, igény- és tehermentes.

Vevő az itt megjelölt ingatlant, az itt megjelölt 14.000.0000 ft vételárért megvásárolja. Eladókat a vételár tulajdoni illetőségük arányában illeti meg, személyenként 7.000.000 Ft összegben.

Vevő **elővásárlási jogát** a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlan tárgyában, mint a földet használó olyan földműves gyakorolja, aki helyben lakónak minősül (Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés b.) pontja, bb) alpontja)

Vevő, mint földhasználó 2016.03.10. napjától 2030.12.31. napjáig rendelkezik érvényes földhasználati szerződéssel az adásvétel tárgyát képező ingatlanra. A használati díj a földhasználati szerződésben került rögzítésre és a jelen szerződés 5.e.) pontja tartalmazza annak pontos meghatározását. Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv földművesre vonatkozó előírásainak, vevő nyilvántartásba vett földműves. Nyilvántartásba vételi száma: 510539/2014.

Felek ismerik azon jogszabályi rendelkezést, hogy ezen adásvételi szerződés csak akkor nyújtható be tulajdonjog változás átvezetése érdekben az illetékes Ingatlanügyi Hatósághoz, ha a mai napon készült egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv, tehát az illetékes megyei kormányhivatal földhivatali főosztálya jóváhagyja és végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződés előzetes jóváhagyása nem jelenti a szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv az előzetes jóváhagyást követően az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napon belül tehet elfogadó nyilatkozatot. A jegyző a határidő leteltét követően az iratjegyzékkel együtt megküldi a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek hatósági jóváhagyás céljából. A hatóság ezt követően beszerzi a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara szerződéssel érintett föld fekvése területi szerve (helyi földbizottság) állásfoglalását. A hatóság ezt követően dönt a szerződés jóváhagyásáról. Felek ismerik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog rendjével kapcsolatos részletes szabályait, arról az eljáró ügyvéd őket tájékoztatta.

2.) Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette a Blatt Antal Kázmérné eladó részére járó 7.000.000 Ft, azaz hétmillió forint összegű vételárat Blatt Antal Kázmér házastársa bankszámlájára, átutalás formájában. Blatt Antal Kázmérné a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az őt illeti vételár házastársa bankszámlájára kerüljön átutalásra. Blatt Antal Kázmérné eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza a vételár átvételét, mert meggyőződött arról, hogy a megjelölt bankszámlán jóváírásra került.
Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy Paukovics Sándor részére járó 7.000.000 Ft, azaz hétmillió forint összegű vételárat megfizeti legkésőbb 2026. november 30. napjáig, az eladó által megjelölt bankszámlaszámra.
Paukovics Sándor eladó az eljáró ügyvéd részére a dezsolaszlodr@gmail.com e-mail címre írásban jelzi a vételár bankszámláján történő jóváírását. Ezen visszaigazolásig a szerződés nem nyújtható be az ingatlanügyi hatósághoz a tulajdonjog változás átvezetése érdekében, még akkor sem, ha a szerződést a mezőgazdasági igazgatgatási szerv jóváhagyja.

3.) Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1.) pontban írt **ingatlan tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban vevő javára, adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Paukovics Sándor eladó Blatt Antal Kázmérné eladó Paukovics János vevő Dr. Dezső László ügyvéd

Vevő tisztában van azzal a jogszabályi rendelkezéssel, hogy tulajdonjoga csak az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás lefolytatását követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. ***Eladók a jelen szerződés aláírásával adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra II/2. és II/3. sorszám alatt bejegyzett tulajdonjogunk kerüljön törlésre*** az ingatlan-nyilvántartásból, a tulajdonjog változás átvezetésével egyidejűleg, adásvétel jogcímén.

4.) Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonjogszerzéssel Magyarország területén levő termőföldtulajdona, termőföld használata és haszonélvezete nem éri el a jelenleg hatályban levő 2013. évi CXXII. törvényben megjelölt értékhatárt, tulajdonszerzési korlátozás alá vevő nem esik. Vevő, az *Inytv. Vhr. 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 42.*§-ában foglalt szabályra tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok.
Vevő kijelenti, hogy megfelel 2013. évi CXXII. Törvény 13., 14., § -ában megjelölt feltételeknek, ezért az alábbi nyilatkozatokat teszi. Vevő kijelenti, hogy: a.) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik,
b.) vállalja, hogy jelen szerződéssel megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig (a 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítja,
c.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).
d.) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
e.) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra földhasználati jog van bejegyezve.
A földhasználó: Paukovics János (vevő) Földhasználat kezdő időpontja: 2016.03.10, lejártának időpontja: 2030.12.31 A földhasználat díja: a földhasználó, mint felesbérlő „köteles kiadni a használatba adónak természetben a megtermelt termény 1/100-ad rész hányadát." Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogviszony időtartamát az adásvétel tárgyát képező ingaltan tekintetében nem hosszabbítja meg és 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. Vevő ezen kötelezettségét a jelen adásvételi szerződésben földhasználati jogviszonnyal érintett termőföldingatlanon fennálló földhasználati szerződés megszűnését követő időre vállalja.

6.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kellően kioktatta őket az illetékfizetés és az adózás kérdésében felmerülő, őket illető jogokról és terhelő kötelezettségekről. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földingatlan vonatkozásában, mint földműves igénybe kívánja venni az **Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjában megjelölt kedvezményt.** Ezért vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel ellenérték fejében megszerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

7.) Az ingatlan birtokbaadásának napja: vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő nap. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve saját jogon használja a földet, mint tulajdonos viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

8.) Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az adataikat a személyi okmányaik alapján azonosította, igazolták, hogy az adatok a valóságnak megfelelnek. Nyilatkoznak továbbá, hogy a vételár jogcímén megfizetésre került összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és a terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

9.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat *szerződés teljesítése* jogcímén kezeli. A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd és az ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év.
A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak. Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.
Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a hatóságok előtti képviselettel és a NAV adatlap aláírásával Dr. Dezső László ügyvédet bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illeték Osztálya által kiállított illetékkiszabó határozat (fizetési meghagyás) és a Ingatlanügyi Hatóság tulajdonjog változást megállapító határozatának átvételére. Blatt Antal Kázmérné a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Paukovics Sándort, hogy a tulajdonjogszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet nevében és képviseletében írja alá. Paukovics Sándor a meghatalmazást elfogadja.

Alulírott szerződő felek, a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.
Iharosberény, 2026. szeptember [illegible]

Paukovics Sándor eladó **Blatt Antal Kázmérné** eladó **Paukovics János** vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Dr. [illegible] László ügyvéd
KASZ 38059013, 7500 Nagya[illegible] fsz. [illegible].
Iharosberény, 2026. szeptember 21.

egyéni ügyvéd
7500 Nagyatád, Arany u. 5. [illegible].
KASZ: 38059013
Adószám: [illegible]-1-34

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: dr. Varga-Lukács Mónika
2026.10.26. 15:05:31