A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Pataki Bernadett

ügyvéd

7400 Kaposvár, Baross G. u. 12.

Telefon: 06/30/3549391

E-mail: dr.patakibernadett@gmail.com

2026 SZEPT 21.
2026 NOV 09.
7400 Kaposvár, Fő u. 45.
Dr. Pataki Bernadett ügyvéd
KASZ: 38053283
06 30 354 9391
Adószám: 53743480-1-34

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

kötötték egyrészről **Muzsi Dániel sz.** [illegible],
an: sz.sz: adóazonosító jele: [illegible]
magyar állampolgár, agrárkamarai azonosító: 7521 Kaposmérő, Hunyadi utca 38. szám alatti lakos, mint eladó(továbbiakban: Eladó).-
másrészről **Huber Christian Georg sz.** [illegible],
an: sz.sz: útlevél száma:
német állampolgár) 7478 Bárdudvarnok, Bárdihegy dülő 37. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. A felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Bárdudvarnok zártkert 1016/1. hrsz.** alatt felvett, „kert és gazdasági épület, szőlő" megjelölésű, mindösszesen 1499 m2 térmértékű, 3,90 AK értékű ingatlan. A beszerzett hiteles tulajdoni lap adatai szerint az ingatlan per,- igény és tehermentes. A felek az ingatlan vételárát 1.300.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forintban határozták meg, melyből a gazdasági épület – a romos állapotára tekintettel – 800.000,- Ft, a föld 500.000,- Ft értéket képvisel.
2. Eladó eladja ezennel örökre és visszavonhatatlanul, az 1) pontban rögzített ingatlanát Vevőnek a kölcsönösen kialkudott **1.300.000 Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forint** vételárért.
3. A szerződő felek megállapodnak, hogy a megjelölt vételárat a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó részére átutalással egyenlítette ki. A vételár akkor tekinthető kiegyenlítettnek, ha az az Eladó számlaszámán jóváírásra kerül.
4. Vevő az ingatlant megtekintette, megismert és megtekintett állapotban vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant semminemű köz- vagy díjtartozás nem terheli, az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal, továbbá kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Továbbá Eladó szavatolja, hogy az ingatlan tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs.
5. A szerződés tárgyát képező földeket a Földforgalmi tv. 15/A. § szerinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.
6. A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vétel tárgyát képező ingatlan birtokába a mai napon léphet, e naptól húzza hasznait és viseli minden terhét.
7. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjog adásvétel jogcímén a vétel tárgyát képező ingatlanra a Vevő javára 1/1 arányban minden további feltétel nélkül bejegyzésre kerüljön

az ingatlan-nyilvántartásba, az eladó a tulajdonjogának egyidejű törléséhez a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja.

8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és a vevő tulajdonjog szerzését sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki.

9. Vevő a szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv-ben rögzített szerzési korlátozásba, egyéb jogszabályba továbbá a tulajdonában, illetve a tulajdonában és birtokában álló összes föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt nem haladja meg a földforgalmi tv. 10.§ (2) bekezdésében meghatározott 1 ha.

10. A Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, elővásárlási joggal nem rendelkezik.

11. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § rendelkezésének megfelelően kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12. Vevő 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 - 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

13. Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi, földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdése alapján amennyiben a vétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

15. Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvételi ügylethez kapcsolódó adó és illeték szabályokra, adó- és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették, és tudomásul vették.

16. Szerződő Felek meghatalmazzák dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36059283), hogy a jelen adásvételi szerződést megszerkessze, ellenjegyezze és a Vevő képviseletét a földhivatali eljárás során az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörben ellássa, beleértve a kifüggesztés és B400 NAV adatlap kitöltését. Dr. Pataki Bernadett ügyvéd a megbízást elfogadja a jelen szerződés ellenjegyzésével.

17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.), továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) alapján azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli a Szerződő felek törvényekben meghatározott személyes adatai vonatkozásában.

7400 Kaposvár, Fő u. 45.
Dr. Pataki Bernadett
ügyvéd
KASZ: 36059283
06 30 354 9391
Adószám:
5374480-1-34

18. Szerződő Felek kijelentik, hogy valós ügyleti szándékuk alapján saját nevükben és érdekükben járnak el minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amelynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy az okirat előkészítésekor, készítésekor, értelmezésekor és aláírásakor semmilyen tévedésben nem voltak, senki meg nem fenyegette őket, s megértették, valamint teljes mértékben elfogadták az ügyvédi tájékoztatást, így a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemondanak annak megtámadási jogáról.
19. A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződésben szereplő Vevő az okiratot szerkesztő ügyvéd gyermeke, az adásvételi szerződés megkötésekor a feleket az ügyintéző ügyvéd tájékoztatta, a tájékoztatást az Eladó tudomásul vette, az okiratszerkesztéshez hozzájárult.

Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindben egyezőt hh. írták alá.

Kaposvár, 2026. 09. 15.

Huber Christian Georg	**Muzsi Dániel sz. Muzsi Dániel-**
vevő	**eladó**

A jelen szerződést alulírott dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvéd (KASZ: 36059283) készítettem és ellenjegyzem: Kaposvár, 2026. 09. 15. napján

7400 Kaposvár, Fő u. 49.
Dr. Pataki Bernadett
ügyvéd
KASZ: 36059283
06 30 254 9391
Adószám:
53743430-1-34

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő:
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. november 11.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. november 12.
Jogvesztő határidő utolsó napja:2026. december 11.
Levétel napja: 2026. december 14.
E határidő be nem tartása jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Kifüggesztés helye: Szennai KÖH Szenna székhely,
Bárdudvarnok Községi Önkormányzata.
A kifüggesztés nem minősül joghatályos közlésnek.

SZENNAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Dr. Horváth-Lukács 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: dr. Varga-Lukács Mónika
2026.11.10. 09:28:40