Kifüggesztés helye: Kormányablak Portál
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 11.
Közlés első napja: 2026. 11. 12.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 12.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 11.
A megjelölt határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026. 12. 11.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
2026 SZEPT 23
Időpontja: Ügyintézési azonosító:
Ügyintéző: Oldalszám:
5/2116

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyben eladási-vételi ajánlat is

amely létrejött

egyrészről **Kálmán Erika** (anyja neve: ..... születési hely, idő: ..... személyi azonosító: ..... adóazonosító jel: ..... szig.szám: ..... lakcímkártyaszám: .....) 7551 Lábod, Bercsényi u. 57/4. szám alatti lakos *(továbbiakban, mint eladó)*

másrészről **Tuboly László** (anyja neve: ..... születési hely, idő: ....., szem. szám: ..... adóazonosító jel: ..... szig.szám: ..... agrárkamarai azonosító: ..... lakcímkártyaszám: .....) 7516 Berzence, Virág u. 11/1. szám alatti lakos *(továbbiakban, mint vevő)*

között az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó eladja a **3245/5521-ed rész** (II/7.) arányban osztatlan közös tulajdonában levő, **Berzence külterület 0194/24 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 2 ha 6194 m² területű, összesen 54,75 AK értékű, „szántó" művelési ágú földingatlanának itt megjelölt 3245/5521-ed rész tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialkudott 4.000.000 Ft, azaz négymillió Forint vételárért.

Az ingatlanra III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés van feljegyezve: Az 1993. évi II. Tv. 12/F.§. a alapján megosztás folytán kialakult a 0194/18 hrsz-ból, és III/2. sorszám alatt közérdekű használati jog van bejegyezve a Magyar Állam javára: a területkimutatásban meghatározott 2347 m2 térmértékre. A közérdekű használati jog gyakorlója az Országos Rendőr-Főkapitányság (1139 Budapest, Teve u. 4-6.) , egyebekben az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

Vevő az itt megjelölt ingatlan **3245/5521-ed rész tulajdoni illetőségét**, az itt megjelölt 4.000.000 Ft vételárért megvásárolja.

Vevő **elővásárlási jogát** a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforg. tv.) szerint, mint olyan földműves gyakorolja, aki a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c.) pontja szerint **helyben lakó szomszédnak** minősül:
- a szomszédos ingatlan helyrajziszáma: Berzence 0194/30 hrsz.
Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. földművesre vonatkozó előírásainak, vevő nyilvántartásba vett földműves.

Nyilvántartásba vételi száma: 510093/2014.

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 vármegyei 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

2.) Vevő a vételárat az alábbiak szerint egyenlíti ki eladó részére:

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat, azaz 4.000.000 Ft-ot, azaz négymillió forintot megfizeti eladó részére a jelen szerződés hatósági jóváhagyását tartalmazó határozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül, átutalás formájában, eladó által megjelölt és vevő által ismert bankszámlaszámra. Eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el. Felek az itt írt fizetési feltételeket elfogadják.

3.) Eladó a vételár hiánytalan kiegyenlítésével egyidejűleg, külön bejegyzési engedélyben adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga, vevő javára **3245/5521-ed rész tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön** az ingatlan-nyilvántartásba. Vevő tisztában van azzal a jogszabályi rendelkezéssel, hogy tulajdonjoga csak az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás lefolytatását követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó szintén a bejegyzési engedélyben adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, ***hogy az ingatlanra II/7. sorszám alatt bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, adásvétel jogcímén.***
Eladó a bejegyzési engedélyt már jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az itt megjelölt tartalommal aláírta. Ezen bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvédnél négy példányban ügyvédi letétbe helyezte, az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a letétbe vételt szerződő felek felé igazolja.
Az eljáró ügyvéd azzal a letéti megbízással veszi át a bejegyzési engedélyt (4 eredeti példányban), hogy a vételár hiánytalan kiegyenlítését követően használhatja fel az illetékes Ingatlanügyi Hatóságnál a tulajdonjog-változás átvezetése érdekében.
A vételár hiánytalan kiegyenlítését eladó az eljáró ügyvéd részére a dezsolaszlo@gmail.com e-mail címre külön nyilatkozatban jelzi.

Kálmán Erika eladó | **Tuboly László** vevő | **Dr. Dezső László** ügyvéd

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, a 82/2015. (XII.16.) FM rendelettel módosított 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-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, azokat 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 a MÜSZOL Kft. (7516 Berzence, Szabadság tér 1.) javára van bejegyezve haszonbérleti jog 2030.12.31 napjáig., bérleti díj: 60.000 Ft/ha/év.

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 2013. évi CXXII. törvény 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.) Az ingatlan tulajdoni illetőségének birtokbaadásának napja: az ingatlanra bejegyzett földhasználati szerződés lejártát követő nap.

7.) 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 termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.*

8.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat *szerződés teljesítése* jogcímén kezeli. A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd 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.

9.) 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 kerülő összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és a terrorizmusról szóló jogszabályokban foglalt rendelkezések hatálya alá.

10.) 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 az Ingatlanügyi Hatóság tulajdonjog változást megállapító határozatának átvételére.
A meghatalmazás kiterjed a szerződésben szereplő szám, számítási hiba vagy más elírás javítására, erre a szerződést szerkesztő ügyvéd önállóan jogosult.
Alulírott szerződő felek, a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nagyatád, 2026. szeptember 22.

Kálmán Erika eladó

Tuboly László vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Dr. Dezső László ügyvéd
KASZ 36059143; 7500 Nagyatád, Aradi u. 5/fsz. 3.

Nagyatád, 2026. szeptember 22.

Dr. [illegible]
egyéni ügyvéd
7500 Nagyatád, Aradi u. 5/fsz. 3
KASZ 36059143
Adószám: 51[illegible]

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: Kis Éva
2026.11.09. 15:43:20