dr. Gergő Károly
ügyvéd
székhely :8700 Marcali, Kupa u. 1. szám
tel: 85/311-024 mobil:70/32-66-596
e-mail: drgergok@gmail.com
Kamarai azonosító száma: 36059165

2026 OKT 02

572789/4

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 20

Amely létrejött egyrészről: :

1.) Hering Jánosné születési családi és utónév: születési hely és idő:).
anyja neve: lakcím: 2213 Monorierdő, Rózsa utca 29. személyi azonosító:
adóazonosító jel: magyar állampolgár szig. szám:) mint 1/1 arányú
eladó **eladja**
2.) Nyári Zoltán születési családi és utónév: Nyári Zoltán születési hely és idő:
anyja neve: lakcím: 8723 Varászló, Kossuth L. utca 39. szám személyi azonosító:
adóazonosító jel: állampolgársága: magyar személyi igazolvány száma:) vevő
között létrejött az alábbi napon és helyen a következő tartalom

I. Az adásvétel tárgya:

1.)Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan nyilvántartásban Nemesdéd zártkert 1705/2 helyrajzi számú **erdő** megnevezés 4734 m2 nagyságú 5 minőségi osztályba sorolt 1,33 Aranykorona értékű ingatlan. Az ingatlan Nemesdéd közigazgatási területén található. Az ingatlan III része III/1 sorszám alatt „ a földrészleten művelési ág változtatás történt „ 33917/20009.05.25. számon bejegyzés található. Eladó közli az Vevővel, hogy a területen levő faállomány korábban letermelésre került. ***Az ingatlan földterületének vételára: 400.000 HUF.***

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a 2026.08.06. napján az ingatlan nyilvántartásból lehívott hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

II. Vételi ajánlat, illetve annak elfogadása:

1. A Vevő az I. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában az alábbi ajánlatot teszi: A vevő vételárként az eladó jelen szerződés I/1 pontjában meghatározott ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségéért **Nemesdéd zártkert 1705/2 hrsz. 400.000 HUF azaz négyszázezer** vételárat fizet meg az eladó részére.

A Szerződő felek a 2-es pontban rögzítettekre figyelemmel – megállapodnak abban, hogy az eladó per, teher és igénymentesség szavatolásával és köztartozás mentesen eladja az 1.1 pontban meghatározott ingatlanban fennálló tulajdoni hányadát, valamint annak birtokát is átruházza vevőre, míg a vevő 1/1 tulajdon i hányadban megvásárolja és birtokba veszi a jelen adásvételi szerződés 1/1 pontjában meghatározott ingatlanban levő eladói tulajdoni illetőséget.

III. A vételár és annak megfizetési módja, ideje:

2. A vételárat a Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 banki napon belül fizeti meg az Eladó részére az eladó által későbbiekben megadott számlára utalással. Amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező vételi ajánlatot tesz, úgy a vételár megfizetése tárgyában a jelen szerződés rendelkezése az irányadók.

IV. Földszerzési jogosultság:

Nyári Zoltán Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény alapján földművesnek minősül, regisztrációs száma: 513012/2014.09.29.
Nyári Zoltán Vevő nyilatkozik és vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződés I. pontjában meghatározott föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja.
Nyári Zoltán vevő nyilatkozik és vállalja, amennyiben a jelen adásvételi szerződés I. pontjában meghatározott föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Dr. Gergő Károly ügyvéd 8700 Marcali, Kupa u. 1. Adószám: 51303057-1-34 Nyilvántartási sz.: Ü-106258 Tel.: +36 70/3266596

1

Nyári Zoltán Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen kor, földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vagyis jogerősen megállapított és fennáll földhasználati díjtartozása nincs.
Nyári Zoltán Vevő nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési *korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.*
Nyári Zoltán Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld adásvételével a már tulajdonában és haszonélvezetében levő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti földszerzési maximumot, vagyis a vevő az adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik, termőföld-tulajdonának mértéke a 300 hektárt, részarány-tulajdonának mértéke a 6000 AK-át ,termőföld birtokának mértéke az 1200 hektárt nem haladja meg. Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor büntető jogi felelősségre vonást, valamint az adásvétel tárgyát képező földtulajdona után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.
Nyári Zoltán Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
Nyári Zoltán Vevő nyilatkozik, hogy nem pályakezdő gazdálkodó.

.....
Nyári Zoltán

V. **Elővásárlási jogosultság:**

3. Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény alapján *nem rendelkezik elővásárlási joggal.*

VI. **Kifüggesztés, hatósági jóváhagyás, eljárási szabályok:**

4. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény rendelkezéseinek megfelelően megküldik az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére a szükséges példányszámban, amely a kifüggesztési alkalmasság jóváhagyását követően gondoskodik az illetékes jegyzőnél a szerződés kifüggesztéséről Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adására a jelen szerződés hatósági jóvágyasát követően kerül sor,

VII. **Tulajdonjog bejegyzéshez való hozzájárulás:**

5. Eladó feltétlen és visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés jóváhagyását majd a vételár szerződésszerű megfizetését követően kiállítja az un: „ Tulajdon átruházási nyilatkozatot „ amelyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő 1/1 tulajdoni hányadot szerezzen a Nemesdéd zártkert 1705/2 hrsz. számú ingatlanban.

VIII. ***Egyéb rendelkezések:***

- A Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével meghatalmazzák dr. Gergő Károly (székhely: 8700 Marcali, Kupa u. 1.Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara Kasz: 36059165) szám alatti ügyvédet, hogy a földhivatali bejegyzési eljárás során őket teljes jogkörrel, korlátozás nélkül képviselje, valamint arra, hogy amennyiben hiánypótlásra kerülne sor , úgy a hiányzó okiratot helyettük és a nevükben írja alá, és azt ismételten nyújtsa be. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
- Jelen szerződés aláírásával a felek elismerik, hogy a jogügylet vonatkozásában dr. Gergő Károly ügyvéd a szükséges tájékoztatást megadta. **A Szerződő Felek kijelentik,** hogy ellenjegyző ügyvédtől tájékoztatást kaptak e szerződés joghatásairól illetve a joghatások, különösen a tulajdonjog átszállás bekövetkezésének feltételéről és idejéről is, így a jelen **okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.**
- A **Szerződő felek** egyben meghatalmazzák és hozzájárulnak ahhoz, hogy dr. Gergő Károly ügyvéd, az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzésről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII törvény rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, és az ügyfél-átvilágítási kötelezettségét velük szemben elvégezze. Eljáró ügyvéd felhívja Felek figyelmét, hogy a fenti alapján kötelesek 5 napon belül eljáró ügyvédet értesíteni.
- **A Szerződő Felek** kölcsönösen tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos valamennyi költség és illeték megfizetése a **Vevő** kötelezettsége.
- **A Szerződő Felek** az ügylet kapcsán felmerült személyi jövedelemadó és illeték-fizetési kötelezettségükre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés megkötésével - a vonatkozó jogszabályi feltételektől függően - adó- és illetékkötelezettségük keletkezhet.

Dr. Gergő Károly
ügyvéd
8700 Marcali, Kupa u. 1.
Irodaszám: 51303057-1-34
Nyilvántartási sz.: Ü-10625
Tel.: +36 70/3265506

- A Szerződő felek együttesen meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a B400E statisztikai adatlapot helyettük és nevükben aláírja. Ezen meghatalmazás kizárólag a statisztikai adatlap aláírására szól.
- E szerződést kiegészítő szóbeli megállapodások nem léteznek. A szerződés megszűntetése, a szerződés módosításai és a szerződés teljesítésével és az abból eredő igényérvényesítéssel összefüggő jognyilatkozatok csak írásban érvényesek.
- E szerződésből eredő esetleges jogvitákra Felek kikötik az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét. A Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll.

Jelen szerződés 7 egyező , egyenként 3. oldalból álló példányban , magyar nyelven készült. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és más jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók. A Szerződő felek jelen szerződést áttanulmányozták, azt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírják.

Marcali, 2026. 08. 06.

Hering Jánosné eladó

Nyári Zoltán vevő

Záradék:
Közzétéve: 2026. 11. 11.
Jognyilatkozattételre nyitva álló határidő: 2026. 12. 11.,
ezen határidő jogvesztő.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 12.
Levéve: .....
....., ...év ..... hó .....nap

.....
aláírás

Szerkesztette, ellenjegyzem:
Marcali , 2026. 08. 06.

dr. Gergő Károly ügyvéd
8700 Marcali, Kupa utca 1. szám
KASZ: 36059165

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: Mohácsiné Staub Diána Anikó
2026.11.04. 14:25:24