A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
amely egyben eladási-vételi ajánlat is

amely létrejött *egyrészről* **Varga Miklós György** (

.) 7500

Nagyatád, Aradi u. 43. szám alatti lakos

Varga Zsolt (

) 1089 Budapest 08, Kálvária u. 3. B. ép.

4. em. 1. a. szám alatti lakos

Varga Gábor (

) 2053 Herceghalom, Boróka u. 13. szám

alatti lakos*(továbbiakban, mint **eladók**)*

Buzás Magdolna (

.) 8228 Lovas, Mikszáth Kálmán u. 6. szám

alatti lakos *(továbbiakban, mint **haszonélvezeti jog eladó**)*

másrészről **Bogdán János** (

) 7551 Lábod,

Bercsényi u. 9. szám alatti lakos *(továbbiakban, mint **vevő**)*

között az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

I.A) Eladók eladják a Varga Miklós György eladó 4/8-ad rész (II/6., II/9.), Varga Zsolt eladó 2/8-ad rész (II/7., II/10.) és Varga Gábor eladó 2/8-ad rész (II/8., II/11.) arányban osztatlan közös tulajdonában levő, az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, 7626 Pécs, Búza tér 8/A) vezetékjogával (III/1.) terhelt, egyebekben, per-, igény- és tehermentes, **Lábod zártkert 2134 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 1042 m² területű, összesen 3,07 AK értékű, „gyümölcsös és út" művelési ágú földingatlanukat, a kölcsönösen kialkudott 500.000 Ft, azaz ötszázezer Forint vételárért.

Felek rögzítik, hogy a gyümölcsös értéke: 450.000 Ft, az út értéke: 50.000 Ft.

Vevő I.A.) pontban megjelölt ingatlant 500.000 Ft forint vételárért megvásárolja.

I.B) Eladók és haszonélvezeti jog eladó eladják a Varga Miklós György eladó 2/4-ed rész (II/3.), Varga Zsolt eladó 1/4-ed rész (II/5.) és Varga Gábor eladó 1/4-ed rész (II/4.) osztatlan közös tulajdonában levő, az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, 7626 Pécs, Búza tér 8/A) vezetékjogával (III/3.) és Buzás Magdolna holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt (III/5.), egyebekben, per-, igény- és tehermentes, **Lábod zártkert 2136 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 3006 m² területű, összesen 4,32 AK értékű, „szőlő, szántó és gazdasági épület, út" művelési ágú földingatlanukat, a kölcsönösen kialkudott 2.400.000 Ft, azaz kettőmillió-négyszázezer Forint vételárért.

Felek rögzítik, hogy a szőlő, szántó értéke: 2.200.000 Ft, a gazdasági épület értéke: 150.000 Ft, az út értéke: 50.000 Ft.

Vevő I.B.) pontban megjelölt ingatlant 2.400.000 Ft forint vételárért megvásárolja.

Felek rögzítik, hogy ezen 2 ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 23. pontja alapján szomszédos földnek minősülnek. Az ingatlanok egymással szomszédosak, azok megfelelnek az Fftv. 5.§ 23- ban megjelölt feltételnek. Felek hivatkoznak az Fftv. 19.§ (5). bekezdésére, amely alapján lehetőség van ezen 2 ingatlan vonatkozásában egybefoglalt vételáron eladni az ingatlanokat. Felek ezen feltételt a szerződés érvényességi feltételének tekintik, eladók ezen 2 ingatlant csak együtt adják el és vevő a 2 ingatlant csak együtt vásárolja meg.

Vevő az I.A., I.B. pontban megjelölt ingatlanokat összesen 2.900.000 Ft **egybefoglalt vételárért megvásárolja.**

I.C) Eladók eladják a Varga Miklós György eladó 4/8-ad rész (II/6., II/9.), Varga Zsolt eladó 2/8-ad rész (II/7., II/10.) és Varga Gábor eladó 2/8-ad rész (II/8., II/11.) osztatlan közös tulajdonában levő, az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10732614, 7626 Pécs, Búza tér 8/A) vezetékjogával (III/1.) terhelt, egyebekben, per-, igény- és tehermentes, **Lábod zártkert 2138 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 761 m² területű, összesen 2,24 AK értékű, „kert és út" művelési ágú földingatlanukat, a kölcsönösen kialkudott 100.000 Ft, azaz egyszázezer Forint vételárért.

Felek rögzítik, hogy a kert értéke: 50.000 Ft, az út értéke: 50.000 Ft.

Vevő I.C.) pontban megjelölt ingatlant 100.000 Ft forint vételárért megvásárolja.

Eladókat az összesen 3.000.000 Ft vételár tulajdoni illetőségük arányában illeti meg. Varga Miklós György eladó: 1.500.000 Ft, Varga Zsolt eladó: 750.000 Ft és Varga Gábor eladó: 750.000 Ft.

Varga Miklós György eladó	**Varga Zsolt** eladó	**Varga Gábor** eladó	**Buzás Magdolna** haszonélvezeti jog eladó	**Bogdán János** vevő	**Dr. Dezső László** ügyvéd

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: Lábod 2137 hrsz. (Felek rögzítik, hogy a szomszédos ingatlan vonatkozásában megjelölt elővásárlási jog úgy áll fenn a valóságban, hogy az egybefoglalt vételáron megjelölt ingatlanok szomszédosak. ezen ingatlanok közül vevő ingatlana a Lábod 2136 hrsz-ú ingatlannal szomszédos, amelyhez - az egybefoglalt vételár alkalmazásának feltételei szerint – közvetlenül csatlakozik a Lábod 2134 hrsz-ú ingatlan. A Lábod 2138 hrsz- ú ingatlan közvetlenül a vevő Lábod 2137 hrsz-ú ingatlanával.

Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi tv. földművesre vonatkozó előírásainak, vevő nyilvántartásba vett földműves.

Vevő földműves nyilvántartásba vételi száma: 516061/2/2023.05.26

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 a 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 terület 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 vételárat az alábbiak szerint egyenlíti ki eladó részére:

Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat megfizette eladók részére, átutalás formájában, az eladók által megjelölt bankszámlaszámokra, tulajdoni illetőségük arányában.
Eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák a teljes vételár átvételét, mert meggyőződöttek arról, hogy a vételár jóváírásra került. Buzás Magdolna haszonélvezeti jog eladó vagyoni értékű joga ellenértékéről a szerződés aláírásával lemond Varga Zsolt és Varga Gábor javára. Haszonélvezeti jog eladó és Varga Zsolt, Varga Gábor egyenesági hozzátartozók, ezen tényt a szerződést szerkesztő ügyvéd a felek okiratai alapján is megállapítja és egyben igazolja a Nemzeti Adó és Vámhivatal Illetékosztály felé. Így az Itv. 17.(1) bekezdés p. pontja alapján a lemondás mentes az illetékmegfizetése alól.
Eladók a bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek fogadják el. Felek az itt írt fizetési feltételeket elfogadják.

3.) Eladók a jelen szerződés aláírásával adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1.) pontban írt ingatlanok tulajdonjoga, vevő javára **1/1-1/1-1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön** az ingatlan-nyilvántartásba. Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy ***tulajdonjoguk törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból***, a tulajdonjog változás átvezetésével egyidejűleg, adásvétel jogcímén.
Buzás Magdolna a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Lábod zártkert 2136 hrsz**-ú ingatlan terhelő ***holtig tartó haszonélvezeti joga törlésre*** kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, a tulajdonjog változás átvezetésével egyidejűleg, adásvétel jogcímén.
Vevő tisztában van azzal a jogszabályi rendelkezéssel, hogy tulajdonjoga csak az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás lefolytatását követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

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 *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 föld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet 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.

Varga Miklós György	Varga Zsolt	Varga Gábor	Buzas Magdolna	Bogdán János	Dr. Dezső László
eladó	eladó	eladó	haszonélvezeti jog eladó	vevő	ügyvéd

e.) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok harmadik személy javára nincsenek bérbe adva, harmadik személynek nincs rajta földhasználati joga.

6.) Az ingatlanok birtokbaadásának napja: vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő nap. Vevő ettől a naptól viseli az ingaltan terheit és húzza annak hasznait.

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 használja.*

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 adatfeldolgozására 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, a meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási kérelemben szereplő ugyanilyen jellegű javításra is.

Varga Miklós György eladó, Varga Zsolt eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák **Varga Gábort**, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet írja alá. **Varga Gábor** a szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

Alulírott szerződő felek, a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nagyatád, 2026. október 20.

Varga Miklós György	**Varga Zsolt**	**Varga Gábor**	**Buzás Magdolna**	**Bogdán János**
eladó	eladó	eladó	haszonélvezeti jog eladó	vevő

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

Nagyatád, 2026. október 20.

ZÁRADÉK: AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS A KORMÁNYZATI PORTÁLON 2026. 11. 12. NAPJÁN KÖZZÉTÉTELRE KERÜLT, A JOGNYILATKOZATOK MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA 2026. 11. 12., UTOLSÓ NAPJA 2026. 12. 11. FELHÍVOM A KÖZJEGYZŐSÉG FIGYELMÉT, HOGY JOGNYILATKOZATOK MEGTÉTELÉNEK HATÁRIDEJE 2026. 12. 11., MELY HATÁRIDŐ FOGLESZŐ.

NAGY BALÁZS



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: Petz Zsuzsanna
2026.11.10. 11:14:00