A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

TERMŐFÖLD-INGATLAN ADÁSVÉTELI SZER[illegible]

970265 ükt 19

amely létrejött egyrészről az alábbi eladók (a továbbiakban: **eladók**)

- **Szunyogh Ferenc** (születési neve: születési hely, idő: .; anyja születési neve: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakcíme: 8630 Balatonboglár, Tulipán utca 23.; értesítési címe: ugyanaz, magyar állampolgár) és
- **Meiszter Gábor** (születési neve: születési hely, idő: ; anyja születési neve: a, személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: lakcíme: 8630 Balatonboglár, Kazinczy utca 6.; értesítési címe: ugyanaz, magyar állampolgár),

és másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: **vevő**)

- **Börcsök Gábor** (születési neve: születési hely, idő: ; anyja születési neve: személyi azonosító jele: agrárkamarai tagsági (regisztrációs) azonosító száma: adóazonosító jele: , lakcíme: 8684 Somogybabod, Május 1. utca 5.; értesítési címe: ugyanaz, magyar állampolgár)

együttesen szerződő felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a **Gamás külterület 0297 hrsz.** alatt felvett, összesen 8 ha 9165 m^2 területű, „erdő" művelési ágú és megnevezésű, 43.69 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanban **Szunyogh Ferenc** eladó tulajdonát képezi a II/16. sorszám alatt felvett **6000/26166** arányú illetőség és **Meiszter Gábor** eladó tulajdonát képezi a II/21. sorszám alatt felvett **3792/26166** arányú illetőség, a kettő együtt **9792/26166 arányú illetőség.**
Eladók kijelentik, hogy az ingatlani illetőségek nem állnak harmadik személy használatában. *A Meiszter Gábor eladó tulajdonát képező II/21. sorszám alatt felvett 3792/26166 arányú illetőséget terheli a néhai Kollár Jánosné (születési neve: születési év: .; anyja születési neve: volt lakóhelye: 8630 Balatonboglár, Szabadság utca 61. szám alatti lakos, magyar állampolgár) jogosultat megillető tartási jog (III/5. sz. bejegyzés) és az ennek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom (III/6. sz. bejegyzés). Néhai Kollár Jánosné elhunyt, ezért Meiszter Gábor eladó kéri az eljáró Tisztelt Földhivatali Osztályt, hogy néhai Kollár Jánosné elhunyt tartási jogát (III/5. sz. bejegyzés) és az ennek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat (III/6. sz. bejegyzés) jelen eljárásban a vevő tulajdonjogának bejegyzését megelőzően törölni szíveskedjen.*
Az ingatlani illetőségek – a fentieken túlmenően – per-, teher és igénymentesek, amelyért az eladók szavatolnak a vevőnek, továbbá úgy nyilatkoznak, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan sem köztartozásuk, sem egyéb tartozásuk vagy kötelezettségük nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon található faállományokat ismeri, azok fafajtáival, állapotával tisztában van. Továbbá a felek kijelentik, hogy az ingatlanon nem található egyéb agrotechnikai eszköz, épület, egyéb ültetvény.

2./ Vevő a jelen szerződés aláírásával vételi ajánlatot tesz az eladók részére az 1. pontban részletesen körülírt ingatlani illetőségek (a továbbiakban: ingatlan) **3.336.787,- Ft, azaz Hárommillió-háromszázharminchatezer-hétszáznyolcvanhét forint vételáron** történő megvásárlására, a Ptk. 5:15. § és 5:16. § szerinti megtekintett állapotában, alkotórészeivel és tartozékaival együtt. Szerződő felek a vételáron belül a föld forgalmi értékét 2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint összegben, a földön található faültetvény forgalmi értékét 1.336.787,- Ft, azaz Egymillió-háromszázharminchatezer-hétszáznyolcvanhét forint összegben határozzák meg. *A vételárból – tulajdoni hányadaik alapján – Szunyogh Ferenc eladót 2.044.600,- Ft, azaz Kettőmillió-negyvennégyezer-hatszáz forint, Meiszter Gábor eladót 1.292.187,- Ft, azaz Egymillió-kettőszázkilencvenkétezer-százhetvenhét forint vételár-rész illeti meg.*

3./ Eladók a vevő vételi ajánlatát elfogadják, ezért a szerződés a felek között létrejön abban az esetben, amennyiben a vevőnél rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult az elővételi jogát nem gyakorolja, továbbá a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta. Amennyiben a vevőnél rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult gyakorolja jogszerűen az elővételi jogát, úgy az adásvételi szerződés az eladók és az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorló személy között jön létre a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával, a jelen szerződésben foglalt tartalommal.

4./ A 2. pont szerinti vételár kifizetésére oly módon kerül sor, hogy Vevő az ingatlan 3.336.787,- Ft, azaz Hárommillió-háromszázharminchatezer-hétszáznyolcvanhét forint összegű vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, banki átutalással fizeti meg az eladók részére, az eladók által meghatározott és alább részletezett lakossági bankszámlákra történő átutalással. Szunyogh Ferenc eladó az őt megillető 2.044.600.- Ft. azaz Kettőmillió-negyvennégyezer-hatszáz forint összegű vételár-részt az vezetett számú lakossági bankszámlára, Meiszter Gábor eladó az őt megillető 1.292.187,- Ft, azaz Egymillió-kettőszázkilencvenkétezer-százhetvenhét forint összegű vételár-részt az vezetett számú lakossági bankszámlára kéri teljesíteni. A teljesítések időpontjai a vételár-részletek nevezett bankszámlákon történt jóváírásainak a napja. Eladók a vételárak fenti bankszámlákra vevő által történő hiánytalan teljesítéseket jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismerik.
Amennyiben a szerződés bármely okból nem kerül jóváhagyásra, akkor az erről szóló határozat kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül eladók a vételárakat banki átutalással kötelesek a vevő részére visszautalni vagy új szerződést kötni.

5./ Vevő az ingatlani illetőségek tulajdonjogát adásvétel jogcímen szerzi meg. Eladók feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az első pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában Szunyogh Ferenc eladó 6000/26166 arányú tulajdonjoga és Meiszter Gábor eladó 3792/26166 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg Börcsök Gábor vevő 9792/26166 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Az ingatlani illetőségek birtokba vételére a szerződés hatósági jóváhagyását követően kerül sor.

.....	.....	.....
Szunyogh Ferenc eladó	Meiszter Gábor eladó	Börcsök Gábor vevő

6./ Vevő kijelenti, egyúttal nyilatkozik, hogy az illetékes Földhivatali Osztály az [illegible]. számú határozatával – a Földforgalmi törvény 5. § (7) pontja szerinti – földműves(ként nyilvántartásba vette.

7./ Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel 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.

8./ Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel **nyilatkozik** arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel **nyilatkozik** arról, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földek területnagysága a jelen szerződés alapján történő földtulajdonjog megszerzésével sem fogja meghaladni a 300 ha mértéket; ill. részarány-tulajdon megszerzése esetében nem haladja meg a vevő tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosát; valamint a már a vevő tulajdonában álló és vevő által megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke esetében ezek együttes összege nem haladja meg a 6000 Ak értéket. **Az előbbieken túlmenően vevő nyilatkozik arról is, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal,** továbbá elővásárlási joga nincs.

10./ Eladók tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. *Meiszter Gábor eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Szunyogh Ferenc eladótársát, hogy a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelem benyújtása során őt eladóként teljes jogkörrel képviselje, a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet nevében aláírja.*

11./ Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza és nem akadályozza. Felek adatai a 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után és „az ügyvédi tevékenységről" szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdése szerinti központi nyilvántartóból történt adatigénylést követő ellenőrzés után kerültek rögzítésre. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el. Felek a Pmt. 9/A. § alapján kijelentik továbbá, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, avagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek. Tudomásul veszik az eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, hogy személyes adataikat e megbízás, mint szerződés jogcímén kezeli, amelynek keretében az ellenjegyző ügyvéd megbízók valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezeli, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készít.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, nyilatkozataik megtételére senki nem kényszerítette őket jogellenes fenyegetéssel, tisztességtelen befolyással.

13./ Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat több mint öt éve szerezték, ezért az átruházásukból adóköteles jövedelmük nem keletkezik. Vevőt terheli a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban felmerülő 10.600,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díj, a számla alapján fizetendő ügyvédi munkadíj és a 4 %-os vagyonszerzési illeték. Vevő földműves kedvezmény igénybe vételéről a B400-as adatlapon nyilatkozik.

14./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a szerződéshez kapcsolódó mezőgazdasági igazgatási szerv és földhivatali eljárás(ok)ban való teljes körű, mindenre kiterjedő képviseletükre, továbbá – a vagyonszerző kizárólag a B400E NAV adatbejelentő lap kitöltésére és közvetlenül az Adóhatósághoz történő benyújtására – megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Csuka Zoltán ügyvédnek (levelezési címe: 7401 Kaposvár, Pf.: 158.; székhelye: 7400 Kaposvár, Somssich Pál utca 5/D. fsz. 2., nyilvántartó kamara: Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ- szám: 36059139), aki a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai, elsősorban a Polgári Törvénykönyvben és a hatályos földforgalmi törvény(ek)ben foglaltak az irányadóak. Felek jelen – ügyvédi tényvázlat és általuk adott megbízás alapján elkészített – okirat aláírásával tanúsítják, hogy az a szerződéses akaratuknak mindenben megfelel, ill. azt az eljáró ügyvéd a felek adat- és tényközléseiknek megfelelően szerkesztette.

*16./ A földforgalmi törvény 8. § alapján jelen szerződés **1 példányának írásba foglalására olyan papír alapú okmányon kerül sor, amely biztonsági kellékekkel rendelkezik.*** Feleknek jelen adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd megmagyarázta, kérdéseikre kimerítően válaszolt, a feleket az adásvétel, a földvásárlás, az elővásárlási jog, a jövedelemadózás és az illetékfizetés szabályairól tájékoztatta, amelynek megtörténte után felek a szerződést maguk is elolvasták és azt megértés és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Kaposvár, 2026. október 14. napján

.....	....	.....
Szunyogh Ferenc eladó	Meiszter Gábor eladó	Börcsök Gábor vevő

Ügyvédi ellenjegyzés
Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2026. október 14. napján:

.....
Dr. Csuka Zoltán ügyvéd, KASZ-szám: 36059139
***7401 Kaposvár, Pf.: 158.;** 7400 Kaposvár, Somssich Pál utca 5/D. fsz. 2.*

Kormányzati portálon történő

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 12.

Közlés első napja: 2026. 11. 13.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.

Levétel napja: 2026. 12. 15.

Kifüggesztés helye: Lábrady, Gamás

Felhívom az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.

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: Mohácsiné Staub Diána Anikó
2026.11.04. 14:25:23