DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
egyéni ügyvéd
7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.
KASZ: 36059143
Adószám: 51301990-1-34

Kormányzati portálon való közzétételnél időpontja: 2026.11.19. A közzétett szerző időpontja: 2026.11.14. Jogvesztés napja: 2026.12.14. Felhívom az előterjesztőt, hogy a jegyzőkönyv nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő! Levétel napja:

SOMOGYSZOB KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

NAGY ZOLTÁN SÁNDOR
jegyző

ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről* **Somogyszob Községi Önkormányzat** (székhely: 7563 Somogyszob, Petőfi u. 1., adószám: 15398594-1-14, KSH szám: 15398594-8411-321-14, törzskönyvi azonosító: 398590) képviseletében eljáró: Varga Zsolt polgármester *(továbbiakban, mint **Somogyszob Község Önkormányzat szerződő fél 1.,**)*

másrészről **Bódis Szabolcs** 7563 Somogyszob, Domb u. 4. szám alatti lakos *(továbbiakban, mint **Bódis Szabolcs szerződő fél 2.**,)*
között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

ELŐREBOCSÁTVA: szerződő felek jelen okirat feltételei szerint a tulajdonukban levő és egymással szomszédos ingatlanok telekhatárainak rendezésében, ezzel kapcsolatban az ingatlanok területeinek részbeni átadásában, valamint az önkormányzat, mint szerződő fél 1. tulajdonában levő ingatlanának megosztásában, ennek kapcsán a megosztással keletkező ingatlanok kialakításában és azok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésében állapodnak meg.
A telekhatár rendezés során a két szerződő fél egymás részére a saját ingatlanából a másik fél részére területet ad át (adásvétel jogcímén) és így végzik el a telekhatárrendezést. Az eljárás során Bódis Szabolcs szerződő fél 2. összesen 53 m2 nagyságú területtel nagyobb területhez jut, mint a változás előtt nyilvántartott ingatlanában levő terület. Ennek oka, hogy Bódis Szabolcs szerződő fél 2. a tulajdonában levő területéből 24 m2 nagyságú területet, míg az önkormányzat szerződő fél 1. a tulajdonában levő területéből 77 m2 nagyságú területet ad át a másik fél részére a szerződés teljesedésbe menése érdekében. Így lehet megállapítani, hogy Bódis Szabolcs szerződő fél 2. 53 m2 területnagysággal nagyobb területhez jut az eljárás során. Ebből következően felek között 24 m2 terület ellenértéke beszámítással kerül kiegyenlítésre, míg 53 m2 vonatkozásában vételár fizetéssel kerül kiegyenlítésre ezen ingatlanrész ellenértéke, adásvétel jogcímén. Felek 1 m2 értékét 100 Ft-ban jelölik meg. Így az 53 m2 terület értéke: 5300 Ft. Felek ezt követően az alábbi szerződést kötik meg.

1.A) Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy **Somogyszob Község Önkormányzat kizárólagos (II/1.)** tulajdonában van a **Somogyszob külterület 0169/4 hrsz** alatt nyilvántartott **összesen 1 ha 9512 m2 területű, „rét”** megnevezésű, összesen 39,02 AK értékű ingatlan.

Az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

Az ingatlanra önálló szöveges bejegyzés van feljegyezve: kialakult a 0169/2 hrsz-ú ingatlan megosztása folytán (III/1.), telekalakítási eljárás megindítása (III/2.) Ezen szöveges bejegyzések jelen szerződés megkötése szempontjából nem relevánsak..

1.B) Szerződő felek egyezően állapítják meg, hogy **Bódis Szabolcs** kizárólagos (II/2.) tulajdonában van a **Somogyszob külterület 0169/3 hrsz alatt nyilvántartott összesen 5077 m2 területű, „kivett telephely”** ingatlan.

Az ingatlant illeti per-, igény- és tehermentes.

Az ingatlanra önálló szöveges bejegyzés: kialakult a 0169/2 hrsz-ú ingatlan megosztása folytán (III/1.), Telekalakítási eljárás megindítása (III/2.). Ezen szöveges bejegyzések jelen szerződés megkötése szempontjából nem relevánsak.

2.) Szerződő felek a jelen szerződés keretei között telekalakításban és a telekalakítás során adásvételben állapodnak meg egymással.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mellékletét képezi az ATÁD-GEO Kft. által 121/2026. munkaszám alatt készült változási vázrajza, mely változási vázrajzban foglalt telekalakítást a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 2026.10.07. napján kelt és ugyanezen napon véglegessé vált határozatával, földrészletek telekalakítási engedélyezési eljárása keretében engedélyezett.

4.a) Az adásvétel feltételei:

Felek a változást követően kialakuló ingatlanok vonatkozásában a változás során végbemenő területváltozásokra tekintettel a tulajdoni arányokat a változás előtti és a változás utáni területek négyzetméter arányában állapítják meg. A telekhatár rendezésre tekintettel a változás előtt és a változás után is kizárólagos tulajdonos lesz szerződő fél 1. és szerződő fél 2. is. Azon körülmény miatt, hogy szerződő fél 1. tulajdonában levő terület 53 m2 nagysággal csökken és szerződő fél 2. tulajdonában levő terület 53 m2 nagysággal nő a tulajdoni illetőségeket ennek megfelelően jelöli meg a két fél jelen okiratban.

Somogyszob Községi Önkormányzat	**Bódis Szabolcs**	**Dr. Dezső László**
szerződő fél 1.	szerződő fél 2.	ügyvéd
Képv.: Varga Zsolt Polgármester		

DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
egyéni ügyvéd
7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.
KASZ: 36059143
Adószám: 51301990-1-34

Somogyszob Község Önkormányzat szerződő fél 1. – a Somogyszob Községi Önkormányzati képviselőtestületének 147/2025 (X.27.) számú határozata alapján - eladja Bódis Szabolcs szerződő fél 2. pedig megvásárolja az önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő (19512/19512-ed rész) **Somogyszob külterület 0169/4** hrsz-ú ingatlan 53/19512-ed rész tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialkudott 5.300 Ft, azaz ötezer-háromszáz Forint vételárért. Vevő a vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette eladó részére.

Az önkormányzat képviselője a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bódis Szabolcs vevő tulajdonjoga – a terület beolvasztásra tekintettel- 53/5130-ad rész tulajdoni arányban, **adásvétel** jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a **Somogyszob belterület 0169/3** hrsz-ú ingatlanra. Bódis Szabolcs szerződő fl 2. tulajdonában levő ingatlan így 5130/5130-ad rész arányban kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, akként, hogy ezen tulajdoni illetőség két részre oszlik, az egyik tulajdoni illetőség 5077/5130-ad rész tulajdoni arányban kerül visszajegyzésre az eredeti szerzés jogcímén, míg 53/5130-ad rész tulajdoni illetőség adásvétel jogcímén kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az önkormányzat képviselője a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Somogyszob 0169/4 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett összesen 19512/19512-ed rész tulajdoni illetőség – a beolvasztásra tekintettel- 53/19512-ed rész tulajdoni illetősége kerüljön törlésre az ingatlan-nyilvántartásból, és ezzel egyidejűleg 19459/19459-ed rész tulajdoni illetőség kerüljön visszajegyzésre a Somogyszob 0169/4 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára, az eredeti szerzés jogcímén.

Az ingatlanrész birtokbaadásának napja a tulajdonjog változás és a telekalakítás, mint változás átvezetésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napja, szerződő felek e naptól viselik a kialakult ingatlanrészek egészének terheit és húzzák annak hasznait.

4.b.) A jelen szerződés a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) hatálya alá esik, mert szerződő fél 2. termőföldet szerez a telekhatárrendezés során. Ezen körülményre tekintettel a Földforgalmi törvény szabályait alkalmazni kell.

A szerződés jelen pontja az ezzel kapcsolatos nyilatkozatok és szabályokat tartalmazza.

A mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyására jelen esetben nincs szükség (Földforgalmi tv. 36.§. (1) bekezdés b.) pontja szerint. *Ezért szerződő felek a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző jogi képviselő útján megkeresik a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjét, aki egyben az eladó önkormányzat jegyzője. 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 az eljáró ügyvéden keresztül az illetékes ingatlanügyi hatóság részére.*

Szerződő fél 2. kijelenti, hogy **nem minősül földművesnek**, ezért szerződő fél 2. az alábbi nyilatkozatot teszi. Szerződő fél 2. kijelenti, hogy megfel a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésében megjelölt feltételnek.
Szerződő fél 2. kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő olyan belföldi természetes személy, akinek a jelen szerzéssel megszerzett termőfölddel együtt a birtokában levő földterület nagysága összesen nem haladja meg az 1 hektárt.

Szerződő fél 2. 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 szerződő fél 2. nem esik. Szerződő fél 2., a *Inytv. Vhr. 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 42.§-ában* foglalt szabályra tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
Szerződő fél 2. kijelenti, hogy megfelel 2013. évi CXXII. Törvény 13., 14. §-ában megjelölt feltételeknek, ezért az alábbi nyilatkozatokat teszi.
Szerződő fél 2. 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 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 ingatlanrész harmadik személy részére nincs használatba adva.

Szerződő felek kijelentik, hogy ***Somogyszob Községi Önkormányzat*** *szerződő fél 1. Magyarországon nyilvántartott önkormányzat, szerződő fél 2. és szerződő fél 1. képviselője* Magyarországon lakóhellyel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Somogyszob Községi Önkormányzat
szerződő fél 1.
Képv.: Varga Zsolt Polgármester

Bódis Szabolcs
szerződő fél 2.

Dr. Dezső László
ügyvéd

DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
egyéni ügyvéd
7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.
KASZ: 36059143
Adószám: 51301990-1-34

5.) A telekalakítás feltételeinek részletes rögzítése

Felek a jelen szerződés 3. pontjában megjelölt és jelen szerződés mellékletét képező változási vázrajz alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.A) és 1.B.) pontjában részletesen megjelölt ingatlanok adatai az ingatlan-nyilvántartás adatain átvezetésre kerüljenek az itt megjelölt tartalommal:

A Somogyszob külterület 0169/3 hrsz-ú ingatlanból kialakult ingatlan:

- **Somogyszob külterület 0169/5 hrsz** alatt nyilvántartott összesen **5130 m2** területű, összesen 0,15 AK értékű (a. alrészlet: kivett telephely: 0 ha 5053 m2, 0,00 AK, b. alrészlet: rét, 0 ha 0077 m2, 0,15 AK) **„kivett telephely, rét"** megnevezésű ingatlan.

A Somogyszob külterület 0169/4 hrsz-ú ingatlanból kialakult ingatlanok:
Ezen ingatlan a fent megjelölt területátadással megvalósult telekhatárrendezést követően további négy ingatlanra kerül megosztásra a hivatkozott változási vázrajz és hatósági határozat szerint:

-Somogyszob külterület 0169/6 hrsz alatt nyilvántartott összesen **0 ha 9980 m2** területű, összesen 19,96 AK értékű **„rét"** megnevezésű ingatlan.

-Somogyszob külterület 0169/7 hrsz alatt nyilvántartott összesen **0 ha 9980 m2** területű, összesen 19,96 AK értékű **„rét"** megnevezésű ingatlan.

-Somogyszob külterület 0169/8 hrsz alatt nyilvántartott összesen **0 ha 2608 m2** területű, összesen 5,22 AK értékű **„rét"** megnevezésű ingatlan.

-Somogyszob külterület 0169/9 hrsz alatt nyilvántartott összesen **0 ha 4847 m2** területű, összesen 0,00 AK értékű **„kivett közút"** megnevezésű ingatlan.

6.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő illetékek **szerződő fél 2.** terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd kellően kioktatta őket az illetékfizetés és az adózás kérdésében felmerülő, őket illető jogokról, és terhelő kötelezettségekről.

7.) 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.

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

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a hatóságok előtti képviselettel és a NAV adatlap aláírásával Dr. Dezső László ügyvédet bízzák meg. 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 szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nagyatád, 2026. november 10.

Somogyszob Községi Önkormányzat
szerződő fél 1.
Képv.: Varga Zsolt Polgármester

Bódis Szabolcs
szerződő fél 2.

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

Nagyatád, 2026. november 10.

DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
egyéni ügyvéd
7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.
KASZ: 36059143

DR. DEZSŐ LÁSZLÓ
egyéni ügyvéd
7500 Nagyatád, Aradi u. 5. fsz. 3.
KASZ: 38050143
Adószám: 51301990-1-34

ATÁD-GEO Kft.
7500 Nagyatád, Hunyadi u. 1. fsz.
Tel: 82/352-222, 20/340-8993, 20/972-8343
E-mail: atadgeo@latsat.hu
A munkavégző neve
Munkaszám: 121/2026.

620197/2026.

SOMOGYSZOB község
külterület

Adatsz. iktatószám: 2/195/2026.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0169/3-4 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról
Méretarány= 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

SO2032/10/2026

A telekalakítást a ..... számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig érvényes.

Kelt: ....., 2026. 2026 OKT 07.

dr. Sinka-Ács Judit
kormánymegbízott nevében és megbízásából:
Dömötör Balázs
szakügyintéző

Somogy Vármegyei Kormányhivatal 185. Kaposvár

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Min.o.	Terület ha.m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ága	Min.o.	Terület ha.m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0169/3	—	Kivett - telephely	—	0.5077	0.00	0169/5	—	—	—	0.5130	0.15	—	—
0169/4	—	Rét	5	1.9512	39.02		a	Kivett - telephely	—	0.5053	0.00		
							b	Rét	5	0.0077	~~10.15~~ 0.15		
						0169/6	—	Rét	5	0.9980	19.96	—	—
						0169/7	—	Rét	5	0.2024	4.05	—	—
						0169/8	—	Rét	5	0.2608	5.22	—	—
						0169/9	—	Kivett - közút	—	0.4847	0.00	—	—
Összesen:				2.4589	49.17					2.4589	29.38	—	—

39.02

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Vargo Zsolt

Bódis Szabolcs

Somogyszob Község Önkormányzata Somogyszob

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

NAGYATÁD, 2026. 05 hó 20 nap.

mezőgazdász

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

NAGYATÁD, 2026. 2026 JÚN 23. hó nap.

2026 OKT 07.

záradékoló

NAGYATÁD, 2026.05.15.

Kiss Lajos
földrendező mérnök
Földm.ig.sz.: 10935
IRM sz.: 0071/1990
7500 NAGYATÁD, Munkás u. 59.

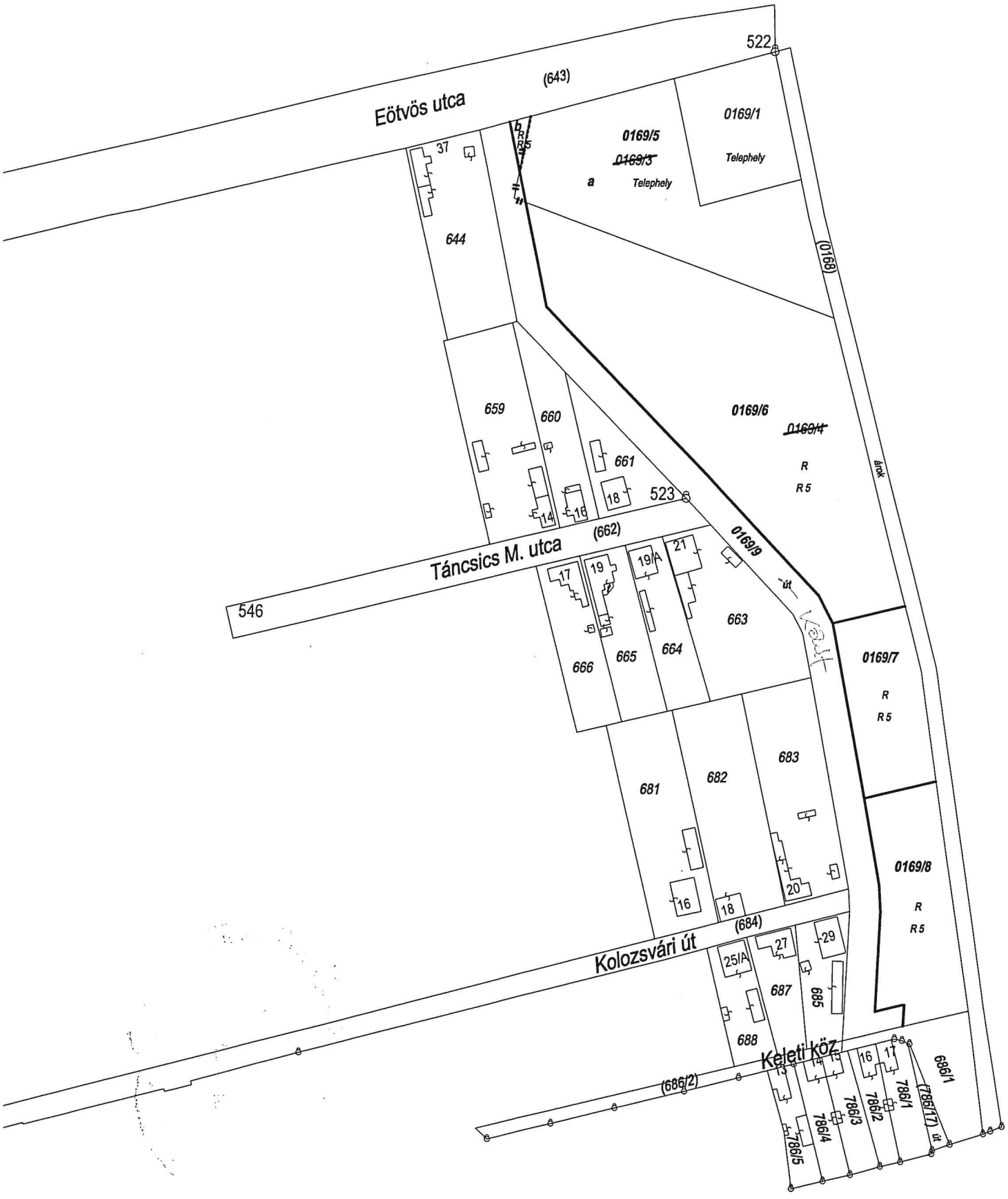
DR. DEZSŐ LÁSZLÓ egyéni ügyvéd 7500 Nagyatád, Ady E. u. 5. I. em. 3. Tel.: 82/505-043, 30/991-1234

Somogy Vármegyei Kormányhivatal 183. Kaposvár

Készítő: KISS LAJOS
földmérő ig.száma: 10935
I.F.M.sz: 0071/1990.

E: 2214 /2026. Ing. rend. min.sz.: 2008/2006.

Ellenjegyzem:
Nagyatád 2026. november 10.


Eötvös utca
(643)
522
0169/5
0169/3
a
Telephely
0169/1
Telephely
37
644
(0169)
árok
659
660
661
0169/6
0169/4
R
R5
523
18
14
16
(662)
Táncsics M. utca
546
0169/9
út
21
19/A
19
17
663
666
665
664
0169/7
R
R5
681
682
683
0169/8
R
R5
16
18
20
(684)
Kolozsvári út
25/A
27
29
687
685
688
Keleti köz
(686/2)
16
17
786/1
786/2
786/3
786/4
786/5
(786/17) út
686/1