A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Bánné dr. Dan Erzsébet Ügyvédi Iroda
Bánné dr. Dan Erzsébet ügyvéd
7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. 2. emelet 1. ajtó
telefonszám: 30/7009704, e-mail:bannedrdan@gmail.com

2026 OKT 26.
570044

Ügyszám: 102/2026.

KE

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Dr. Fabó Tibor Andrásné (születési neve: Fonai Rózsa, született:
, magyar állampolgár,
értesítési cím: 7400 Kaposvár, Zaranyi lakótelep 1/A. 14. ajtó szám) **7400 Kaposvár, Zaranyi lakótelep 1/A. 14. ajtó szám alatti lakos**, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),
másrészről
Kovács Gábor
magyar állampolgár,
7271 Fonó, Malom utca 5. szám
) 7271 **Fonó, Malom utca 5. szám alatti lakos, mint vevő** (továbbiakban: **Vevő,** Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a **Fonó külterület 059/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, „erdő" művelési ágú, 9 ha 7077 m2 területű, 42.02 AK értékű (2 minőségű osztály: 2 ha 5000 m2, 14.75 AK értékű, 3 minőségi osztály: 4 ha, 7077 m2 területű, 19.77 AK értékű, 4 minőségi osztály: 2 ha, 5000 m2 területű, 7.50 AK értékű) ingatlanban **Dr. Fabó Tibor Andrásné Eladó atulajdonát képezi a tulajdonilap II/6. pontja alapján 768/201744 tulajdoni hányad** (Dr. Fabó Tibor Andrásné Eladó Fonó külterület 059/1 hrsz. alatti ingatlanban lévő 768/201744-ed tulajdoni hányada a továbbiakban: **Ingatlan**).
Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.
2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a Fonó külterület 059/1 hrsz. alatt nyilvántartott „erdő" művelési ágú ingatlanban Dr. Fabó Tibor Andrásné Eladó tulajdonát képező 768/201744-ed tulajdoni hányadának forgalmi értéke 40.000,- Ft, azaz Negyvenezer forint.
3./ Szerződő felek megállapítják, hogy a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztályának SO/ERD/5442-2/2025. szám alatt kiállított hatósági bizonyítványa szerint, az erdőrészlet rendezetlen gazdálkodási viszonyú, azaz nincs bejegyzett erdőgazdálkodója.
4./ **Dr. Fabó Tibor Andrásné Eladó ezennel eladja** per-, teher- és igénymentesen a Fonó külterület 059/1 hrsz. alatti ingatlanban meglévő 768/201744 tulajdoni hányadának 1/1-ed tulajdoni illetőségét **mindösszesen 40.000,- Ft azaz Negyvenezer forint vételár** (továbbiakban: vételár) ellenében, Kovács Gábor Vevő pedig megvásárolja azt az általa megtekintett és megismert állapotban.
5./ Eladó szavatol az Ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
6./ Szerződő felek egyezően és kifejezetten rögzítik, hogy Eladó tulajdonjogának igazolására a jelen okirat aláírásához elfogadják Kovács Gábor Vevő által 2026. október 12. napján az ingatlannyilvántartási rendszerből, az INYER/TULLAP/20261012/20922 ügyazonosító számú E-hiteles tulajdoni lap-szemle másolatot.
7./ **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Ingatlan vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladó rendelkezése szerint az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, Magyarné Fabó Judit nevén nyilvántartott 11773432-00509004-00000000 bankszámlaszámra történő utalással.**
Eladó az Ingatlan vételárának Vevő által a fenti bankszámlákra történő megfizetését a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan vételárának megfizetése akkor tekintendő teljesítettnek, ha az a fenti bankszámlán jóváírásra kerül.
Dr. Fabó Tibor Andrásné Eladó elismeri, hogy Vevő a vételár fizetési kötelezettségének a mai napon maradéktalanul eleget tett, az Ingatlan vételára a jelen pontban körülírt bankszámlán jóváírásra került.

Dr. Fabó Tibor Andrásné
Eladó

Kovács Gábor
Vevő

BÁNNÉ DR. DAN ERZSÉBET
ÜGYVÉDI IRODA
BÁNNÉ DR. DAN ERZSÉBET
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. 2/1.
Adószám: 19365228-1-14
OTP BANK NYRT.: 11743002-26505024-00000000

Bánné dr. Dan Erzsébet Ügyvédi Iroda
Bánné dr. Dan Erzsébet ügyvéd
7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. 2. emelet 1. ajtó
KASZ: 36057052

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az Ingatlan birtokába a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés napján lép, Vevő ettől a naptól húzza az ingatlan hasznait, viseli a terheit és a kárveszélyt.

9./ **Dr. Fabó Tibor Andrásné Eladó** jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, és Szerződő felek közösen kérik, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a per-, igény- és tehermentes tulajdonjog **adásvétel jogcímén Kovács Gábor Vevő javára a Fonó külterület 059/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanban Eladó tulajdonában lévő 768/201744 tulajdoni illetőség vonatkozásában 1/1-ed tulajdoni arányban** az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

10./ Szerződő felek tudomással bírnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 21. §-a szerinti eljárásról, valamint arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességének és hatályosulásának feltétele az, hogy a Földforgalmi törvény által szabályozott elővásárlásra jogosult más személy elővásárlási jogával ne éljen, valamint Vevőnek a tulajdonszerzését az illetékes mezőgazdasági-igazgatási hatóság jóváhagyja.

Eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy az általa elfogadott és a jelen szerződésben egységes szerkezetbe foglalt vételi ajánlatot - e szerződés Szerződő felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából.

Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az eljáró szervhez a szerződést és annak mellékleteit benyújtsa.

Az okiratszerkesztő ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy ismerik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog rendjével kapcsolatos jogi szabályozást, annak ismeretében kötötték meg jelen adásvételi szerződést.

11./ Vevő elővásárlási joga jogcímeként és rangsoraként az alábbiakat jelöli meg.

Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti olyan földműves (földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510144/2/2018.11.28), aki a Földforgalmi törvény 5. § 9. pont a) alpontja alapján olyan helyben lakó természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Vevő elővásárlási joga a Földfogalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontján alapul (olyan földműves, aki helybenlakónak minősül), elővásárlási jogának rangsora pedig figyelemmel a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontjában foglaltakra, a 18. § (4) bekezdés b) pontján (fiatal földműves) alapul.

12./ A Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt termőfölddel együtt a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával az együttes területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum). Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13./ Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésére figyelemmel nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megvásárolni kívánt termőfölddel együtt a birtokában lévő földek együttes területnagysága nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum).

14./ A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15./ A Földforgalmi Törvény 13. §-a és 14. §-a szerint a Vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződésben, mint teljes bizonyító erejű magánokiratban:

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező 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.

Harmadik személy használatában álló föld esetén Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem

Dr. Fabó Tibor Andrásné
Eladó

Kovács Gábor
Vevő

BÁNNÉ DR. DAN ERZSÉBET
ÜGYVÉDI IRODA
BÁNNÉ DR. DAN ERZSÉBET
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. 2/1.
Adószám: 19365228-1-14
OTP BANK NYRT.: 11743002-26505024-00000000

Bánné dr. Dan Erzsébet Ügyvédi Iroda
Bánné dr. Dan Erzsébet ügyvéd
7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. 2. emelet 1. ajtó
KASZ: 36057052

hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre 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 törvény13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Eladó tájékoztatta Vevőt arról, hogy az adásvételi szerződésben szereplő Ingatlan nem képezi haszonbérlet tárgyát.
16./ Szerződő felek kijelentik, hogy ezen okiratban szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek. Eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor a Szerződő felek személyazonosságáról az átadott személyazonosító okmányok ellenőrzésével meggyőződött, ennek megfelelően a szerződésben a Szerződő felek adatait rögzítette.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az általuk átadott személyi okmányaikban megjelölt adataiknak a nyilvántartási adatokkal való egyezőségének érdekében eljáró ügyvéd ellenőrzi, a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül az adatszolgáltatás iránti kérelmet benyújtja a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-a alapján.
Eljáró ügyvéd a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt) meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére vonatkozó 10/2019. (VI.24.) MÜK egységes szabályzat alapján az ügyfél-átvilágítást jelen szerződés aláírását megelőzően elvégezte. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat a Pmt-ben foglalt kötelezettségek teljesítése érdekében kezelje. Az adatkezelésre az ügyvéd Adatkezelési szabályzata, valamint az EU 2016/679 sz. Általános adatvédelmi rendelete, továbbá az Információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek aláírásukkal igazolják, hogy az ügyvéd Adatkezelési tájékoztatóját megismerték, az abban foglaltakat megértették.
17./ Okiratszerkesztő ügyvéd Szerződő feleket a jelen szerződés megkötését megelőzően kioktatta a hatályos adó és illeték jogszabályairól, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvénynek a személyi jövedelemadóra vonatkozó szabályairól, amelyet Szerződő felek megértettek.
Vevő tudomásul vette eljáró ügyvéd azon kioktatását, miszerint az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentességre jogosult abban az esetben, amennyiben vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mező, illetve erdőgazdasági célra hasznosítja.
Vevő a fentiekben foglalt kötelezettséget vállalja és a Nemzeti Adó-és Vámhivataltól kéri az illetékmentesség megadását.
Eladó tudomásul veszi és jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri, hogy megértette okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, hogy SZJA fizetési kötelezettsége nem keletkezik, tekintettel arra, hogy az Ingatlant több mint 5 éve szerezte.
Szerződő felek kijelentik és jelen adásvételi szerződés aláírásával megerősítik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását megértették, azt tudomásul vették.
18./ Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi okirat elkészítésére megbízást adnak a **Bánné dr. Dan Erzsébet Ügyvédi Irodának** Bánné dr. Dan Erzsébet ügyvéd ügyintézésével (7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. 2. emelet 1., KASZ: 36057052), valamint meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban jogi képviseletüket teljes jogkörben lássa el.
Szerződő felek megbízzák, illetve felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy jelen szerződésben bármely szám, név vagy hasonló elírás, hiányosság esetén a szükséges javítást, változtatást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.
Szerződő felek továbbá megbízzák és meghatalmazzák eljáró ügyvédet a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által a tulajdonjog átruházásához kapcsolódóan rendszeresített nyomtatvány kitöltésével és a hatósághoz történő elektronikus továbbítással és meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, közösen kérik, hogy a NAV B400E jelű adatlapot töltse ki és azt az adóhatósághoz elektronikusan nyújtsa be.
Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
19./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés szerkesztésével kapcsolatos ügyvédi megbízási díj és a földhivatali eljárás szolgáltatási díja a Vevőt terheli.
Szerződő felek megállapodnak abban és Vevő megbízza, valamint meghatalmazza Eladót azzal, hogy

Dr. Fábó Tibor Andrásné
Eladó

Kovács Gábor
Vevő

BÁNNÉ DR. DAN ERZSÉBET
ÜGYVÉDI IRODA
BÁNNÉ DR. DAN ERZSÉBET
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. 2/1.
Acconszám: 19365228-1-14
OTP BANK NYRT. 11743002-26505024-00000000

Bánné dr. Dan Erzsébet Ügyvédi Iroda
Bánné dr. Dan Erzsébet ügyvéd
7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. 2. emelet 1. ajtó
KASZ: 36057052

a hatósági jóváhagyása iránti kérelmet nevében és helyette aláírja.
20./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian **magyar állampolgárok**, ingatlan szerzési és elidegenítési jogosultságát jogszabály nem zárja ki és nem korlátozza, továbbá kijelenti, hogy jelen jogügylet során saját nevében és javára jár el.
21./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek miután a jogügyletre vonatkozó teljes körű ügyvédi tájékoztatást megkapták, ezen okiratot elolvasás, valamennyi rendelkezésének értelmezése és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen szerződésben egyéb rendelkezést rögzíteni nem kívánnak, jelen szerződésben foglaltakat, mivel az valamennyi szerződéses akaratukat tartalmazza, egyben tényvázlatnak is tekintik.
Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés 1-1 eredeti példányát okiratszerkesztő a mai napon részükre átadta.

Kaposvár, 2026. október 21.

Dr. Fabó Tibor Andrásné
Eladó

Kovács Gábor
Vevő

Jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Kaposváron, 2026. október 21. napján:

Bánné dr. Dan Erzsébet Ügyvédi Iroda
Bánné dr. Dan Erzsébet ügyvéd
7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. 2. emelet 1. ajtó
KASZ: 36057052

BÁNNÉ DR. DAN ERZSÉBET
ÜGYVÉDI IRODA
BÁNNÉ DR. DAN ERZSÉBET
ÜGYVÉD
7400 Kaposvár, Ezredév utca 1. 2/1.
Adószám: 19365228-1-14
OTP BANK NYRT.: 11743002-26505024-00000000

Záradék:

A kézbesítési határidő kezdő időpontja a kormányzati Portálon 2026. 11. 19.

Adásvételre jogosult jogosultakozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja 2026. 11. 20.

Utolsó időpontja 2026. 12. 19.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 12. 21.

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33
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: Dr. Dotto Giulia
2026.04.24. 11:00:00