Jelen hirdetmény kifüggesztésre került a

Nagybajomi Közös Önkormányzati Hivatal

hirdetőtábláján Nagybajomban,

illetve elektronikusan a kormányzati portálon.

Somogy ... 2026 NOV 12 ... időpontja ... 573-599

DR. PERÁK JÓZSEF ÜGYVÉD
Székhely: 7400 Kaposvár, Hajnóczi J. utca 21, Aliroda:7561 Nagybajom, Fő utca 165
Telefon:70/332-2391, e-mail: perakjo@freemail.hu, KASZ: 36059286

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Nahóczky László Béla születési neve (születési hely, idő: anyja neve.
személyi azonosító adóazonosító jel: állampolgárság:magyar) Lakóhely
tint *Eladó*

másrészről
Zarka István születési neve (születési hely, idő .; anyja neve: személyi
azonosító adóazonosító jel állampolgárság:magyar) Lakóhely
mint *Vevő*(a továbbiakban: Vevő), a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek" között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

1. Az adásvétel tárgya

1.1.

a.)Eladó tulajdonát képezi *1/1* tulajdoni hányadban. ***Nagybajom*** külterület *0736/4* helyrajzi számon nyilvántartott, ***„erdő"*** megnevezésű *12007 m2* négyzetméter területű ingatlan a Szerződő Felek által ismert jelenlegi állapotában.

b.) Eladó tulajdonát képezi *18/22* tulajdoni hányadban ***Nagybajom*** külterület *0662/1* helyrajzi számon nyilvántartott, ***„erdő"*** megnevezésű *17ha 8415m2* négyzetméter területű ingatlan a Szerződő Felek által ismert jelenlegi állapotában.

c.) Eladó tulajdonát képezi *18/20* tulajdoni hányadban ***Nagybajom*** külterület *0663/3* helyrajzi számon nyilvántartott, ***„erdő"*** megnevezésű *3ha3853m2* négyzetméter területű ingatlan a Szerződő Felek által ismert jelenlegi állapotában.

1.2.

Vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157. § (1) bekezdésében megállapított jogkövetkezményekre is figyelemmel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az Ingatlanokat a szerződés megkötését megelőzően megtekintette, annak állapotát, állagát, környezeti állapotát, jogi helyzetét felmérte, azt a megtekintett, szerződéskötéskori állapotban szerzi meg. *Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási joga áll fen*

1.3.

Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett állapotában megvásárolja az 1.1.a-c pontban körülírt Ingatlan *1/1-18/22-18/20* tulajdoni hányadát.

1.4.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni hányad per és igényment.

2.A vételár összege és megfizetése

2.1.

a.

Eladó és Vevő ***Nagybajom*** külterület *0736/4* helyrajzi számon nyilvántartott, ***„erdő"*** megnevezésű *12007 m2* négyzetméter területű ingatlan *1/1* tulajdoni hányad kialkudott vételárát *120.070-* Ft, azaz ***Százhúszezer hetven*** forint összegben állapítják meg.

b.)

Eladó és Vevő ***Nagybajom*** külterület *0662/1* helyrajzi számon nyilvántartott, ***„erdő"*** megnevezésű *17ha 8415m2* négyzetméter területű ingatlan *18/22* tulajdoni hányad kialkudott vételárát *1.459.759-* Ft, azaz ***Egymillió négyszázötvenkilencezer hétszázötvenkilenc*** forint összegben állapítják meg.

c.)

Eladó és Vevő ***Nagybajom*** külterület *0663/3* helyrajzi számon nyilvántartott, ***„erdő"*** megnevezésű *3ha3853m2* négyzetméter területű ingatlan *18/20* tulajdoni hányad kialkudott vételárát *304.677-* Ft, azaz ***Háromszáznégyezer hatszázhetvenhét*** forint összegben állapítják meg

2.2.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok forgalmi értékével tisztában vannak.

A Felek rögzítik, hogy a Vételár a Felek közötti alku és egyezség eredménye és nem négyzetméter elszámolású. Ennek megfelelően a Felek megerősítik, hogy a Vételárat kölcsönösen egybehangzó akaratuk alapján alakították ki, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága jogcímén nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük.

Ebből adódóan a Felek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kizárják.

2.3.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a *Vevő* a vételár teljes összegét a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásának napjával az Eladó *bankszámlaszámú számlájára banki átutalással fizeti meg*. ***Az Eladó a vételár fentiek szerinti teljesítését kifejezetten elfogadja.***

3. Birtokbaadás

3.1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba lépésére, az ingatlanok birtokba adására a Somogy Megyei Kormányhivatal hatósági jóváhagyását követően a teljes vételár megfizetésének napjával kerül sor

3.2.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a birtokbaadástól szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, illetve a kárveszélyt.

Nagybajomi Közös Önkormányzati Hivatal
Kifüggesztés napja: 2026.11.20.
Közlés kezdő napja: 2026.11.21.
Levétel napja: 2026.12.22.
A kifüggesztésre bejelentés, észrevétel nem érkezett.
Nagybajom, 2026.12.22. .....
aláírás

Felhívom a(z) elővásárlási jogosultak figyelmét, hogy e szerződést elfogadni, vagy a(z) elővásárlási jogról lemondani 2026.12.21. napig lehet.
Ez a határidő jogvesztő.

3.3..

Eladó jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását* adja ahhoz, hogy az 1.1.a-c pont szerinti Ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában *tulajdonjoga* az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg az 1.1. a-c pont szerinti Ingatlan Tulajdoni Hányad vonatkozásában Vevő tulajdonjoga ***1/3-18/22-18/20*** tulajdoni hányadban ***„adásvétel"*** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4. Szavatosságok

Vevő kijelenti, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötése az Ingatlan tulajdoni hányadok megtekintett állapotában történik.

5. Egyéb rendelkezések

5.1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos költségeket és díjakat a Vevő viseli.

5.2.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. 21. §(1) bekezdés előírásainak megfelelően az Ingatlan Adásvételi Szerződést, mint vételi ajánlatot az e törvény szerinti elővásárlási jogosultakkal közölni kell . A vonatkozó jogi szabályozás szerint a kifüggesztés időtartama, 30 nap. Amennyiben bármelyik jogosult az elővásárlási jogával él ,akkor a Vevőre vonatkozó jogok és kötelezettségek terhelik.

5.3.

Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, *nagykorú magyar állampolgárok*, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza és tisztában vannak az Ingatlan tulajdona elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó jogi rendelkezésekkel.

Szerződő Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre.

Vevő kijelenti, hogy tulajdonában, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a jogszabályban meghatározott mértéket, ***egyben nyilatkozik, hogy földműves, a bejegyző határozat száma: 1-36/24/2014.Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának tagja, nyilvántartási száma: S752300452583.***

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv 13.§-a szerint a Vevő nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, eleget tesz a földhasználati kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével -más célra nem hasznosítja.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv 14.§-a szerint Vevő nyilatkozik, hogy földhasználati díjtartozása nincs, valamint e szerződés aláírásának napját megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv 16.§-a szerint Vevő nyilatkozik, hogy – a jelen ügylet körében megszerezni kívánt ingatlan tulajdoni hányaddal együtt sem - a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld mennyisége nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), a birtokában lévő termőföld mennyisége pedig nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum).

Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld-illetőség harmadik személy használatában van a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ***a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.***

Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

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

5.4.

Szerződő felek a szerződés elkészítésére – az abban esetlegesen tévesen feltüntetett személyi adatok és más elírások javítására – és ellenjegyzésére, valamint a szerződéshez kapcsolódó földhivatali eljárásban való képviseletükre, hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem tárgyában, valamint kézbesítési megbízotti feladatok ellátására és az illetékes Nemzeti Adó-és Vámhivatal felé a B-400 Adatlap kitöltésére meghízást és meghatalmazást adnak a dr. Perák József ügyvédnek. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés egy-egy eredeti példányát az aláírással egyidejűleg átvették.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2012. évi CXXII. törvény 8. § alapján felek kijelentik, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló jelen jogügyletük **1 példányának írásba foglalására olyan papír alapú okmányon kerül sor,** amely a 2013. évi CXXII. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott **biztonsági kellékekkel rendelkezik.**

Szerződő Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést, annak átolvasását, megértését és közös értelmezését követően, mint szerződési akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá. A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés 7 eredeti példányban készült és folyamatos sorszámmal ellátott, szerződő felek által aláírt 2 oldalból áll. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés egy-egy eredeti példányát átvették. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó előírásait tekintik irányadónak.

Kaposvár,2026. október 29

Készítettem és „ellenjegyzem" Kaposvár, 2026. október 29 napján, valamint jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben foglalt meghatalmazást és megbízást elfogadom.

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
2026.11.16. 15:03:14