A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.20.
A jognyilatkozatra nyitva álló határidő első napja: 2026.11. 21. utolsó napja: 2026.12.21
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Kelt: Somogyapáti, 2026. 11.20.
Dr. Borsos Kinga jegyző felhatalmazása alapján: Bakos Andor
aljegyző

Nagyatádi Járási Hivatal Somogyapáti Kirendeltsége

2026 NOV 13.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely köttetett egyrészről

Lovász Zoltán sz.neve: Lovász Zoltán (S an.: , adóazonosító jele: , személyi azonosítója: magyar állampolgár, NAK száma: OCSG száma: , földműves nyilvántartásba vételi száma:) 7922 Somogyapáti, Fő u. 31. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről

Auth Gábor sz. Auth Gábor (F , anyja neve: , személyi azonosítója NAK száma: , adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: magyar állampolgár) 7900 Szigetvár, Hunyadi J. u. 50. szám alatti lakos, mint **vevő** alábbi helyen és időben, következő feltételek szerint:

1./

Eladó eladja, a vevő pedig megveszi eladó 1/1-ed tulajdoni hányadát képező **Somogyviszló 050/5 hrsz** alatt felvett „szántó" megnevezésű, összesen 3 ha 7707 m2 térmértékű, 65,61 Ak értékű külterületi ingatlant.

2./

Szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen kialkudott 15.836.940,- Ft-ban, azaz tizenötmillió-nyolcszázharminchatezer-kilencszáznegyven forintban állapítják meg, melyet a vevő az alábbiak szerint fizet meg: jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 15 napon belül átutalja eljáró ügyvéd Takarékbank Zrt-nél vezetett számú ügyvédi letéti számlájára. Eljáró ügyvéd köteles 2 munkanapon belül az eladó részre a vételárat kifizetni. Eladó a fenti bankszámlára történő utalást elismeri saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek.

3./

Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlant egyetemleges jelzálogjog terheli 25.000.000,-Ft tőke erejéig, és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjoga terheli, egyebekben szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét, vevő kijelenti, hogy az ügyazonosító alatt lekért tulajdoni lap ezen terheket tartalmazza. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant terhelő egyetemleges jelzálogjog megfizetésre került és a törlési engedély széljegyben szerepel az ingatlanon, benyújtásra került a Földhivatali Osztály felé.

4./

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy belföldi honos magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

5./

Eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga törlésével egyidejűleg vevő tulajdonjoga – adásvételi jogcímén – az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó az ingatlan tulajdonjogának átruházásával egyidejűleg a birtokláshoz való jogot is átruházza a vevőnek.

6./

Felek kijelentik, hogy megértették eljáró ügyvéd kioktatását a 2013. évi CXXII tv valamint a 2013. évi CCXII. tv előírásairól. Ennek alapján tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hatósági jóváhagyása esetén lesz érvényes és lép hatályba.

7./

Vevő elővásárlási joga a **2013. CXXII tv. 18.§ (1) bekezdés e./ pontján** alapul. (olyan földműves, akinek lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelyek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van),

Nyilatkozik továbbá, hogy a **2013. CXXII tv. 18. § (4) bekezdés a.) pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja és képviselője**. Az ÖCSG nyilvántartási száma: nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

8./

Egyben kijelenti, hogy a fenti törvény 5.§ 7. pontjába tartozó földműves. Nyilvántartási száma:)

9./

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan saját használatban van és földhasználatát a földhasználati nyilvántartásba bejelentette.

Vevő kijelenti és vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 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 más célra nem hasznosítja.

10./

Vevő kijelenti és nyilatkozik, 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).

11./

Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./

Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek, tulajdoni lap lekérésének díja, ügyvédi munkadíj megfizetése és a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával felmerülő eljárási díj megfizetése a vevőt terhelik.

13./

Vevő kijelenti, hogy 80 ha térmértékű mezőgazdasági ingatlannal rendelkezik, jelen szerzése nem ütközik a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII tv 16. § (1) bekezdésében foglaltakba, valamint kijelenti, hogy a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §. alapján nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

14./

Eladó kijelenti, hogy megértette eljáró ügyvéd kioktatását a személyi jövedelemadó szabályairól. Eladó kijelenti, hogy a tulajdonrészét 2011. évben szerezte, ezért személyi jövedelemadó bevallási kötelezettsége nincsen.

15./

Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szembe; valamint a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a 63. §. (2) bekezdése és a Fétv 95. §. (8) bekezdése szerinti bírságot sem szabott ki. (Földforgalmi tv. 27.§. (2) bek. ba) és bc) pontok.)

16./

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi közösségek önazonosságának védelméről lehetőséget biztosít a települési önkormányzat képviselő-testülete számára arra, hogy rendeletben elővásárlási jogot állapítson meg az adott település területére vonatkozóan. Jelenleg Somogyviszló Község Önkormányzata ilyen rendeletet nem alkotott.

17./

Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a Földhivatalhoz történő benyújtásával, kifüggesztési eljárással és engedélyezési eljárásban való képviselettel és a B400E adatlap NAV-hoz történő benyújtásával a Hajduné dr. Ügyvédi Iroda képviseletében Hajduné dr. Kovács Edit Nóra (7900 Szigetvár, József A. u. 16.) ügyvédet hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja. Felek együttesen meghatalmazzák továbbá eljáró ügyvédet, hogy a jóváhagyásra irányuló kérelmet és az ingatlan-nyilvántartási kérelmet aláírja.

18./

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII és a 2013. évi CCXII valamint a PTK szabályai az irányadók.

Eljáró ügyvéd tájékoztatta az eladót, hogy a vevő a veje, továbbá tájékoztatja az eladót, hogy a Pécsi Ügyvédi Kamara elnöke 53/21/1/2 számon hozzájárulását adta ahhoz, hogy eljáró ügyvéd közeli hozzátartozóinak okiratot szerkesszen, eladó pedig nem emel kifogást eljáró ügyvéd személye ellen.

Eladó a jogi képviselő eljárása ellen nem tiltakozott, a hozzátartozói viszonyt tudomásul vette, kijelenti, hogy a szerződés megkötése előtt eljáró ügyvéd teljes körűen kioktatta az szerződés tartalmáról, és az engedélyezési eljárás menetéről.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírják. Egyben eljáró ügyvéd tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem, s elvégeztem a 2017. évi LIII. tv-ben előírt ügyfél azonosítást, amelyhez a felek kifejezetten hozzájárultak.
Felek jelen szerződésben foglaltakat egyben elfogadják ügyvédi tényvázlat tartalmának is.

Szigetvár, 2026. 11.03..

Lovász Zoltán
eladó

Auth Gábor
vevő

E l l e n j e g y z e m
és **bizonyítom,** hogy a **szerződő felek,** akik magukat személyi igazolványaikkal igazolták, ezen **általam készített okiratot előttem írták alá.**
Szigetvár, 2026.11.03. napján

Hajduné dr Kovács Edit Nóra
ügyvéd