Dr. Boda Róbert ügyvéd
—7. sz. Ügyvédi Iroda—
✉ 7400 Kaposvár, Csokonai utca 2.
☎ (82) 429-133; (20) 9351-811

973334 2026 OKT 22

MSD

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről **Bánfai József Béla** születési neve Bánfai József Béla (született napján; édesanyja személyi azonosítója adóazonosító jele magyar állampolgár) szám alatti lakos (levelezési címe), eladó; **Jankovich Béla Miklós** születési neve s (született , napján; édesanyja a; személyi azonosítója ; adóazonosító jele ; agrárkamarai azonosítója ; magyar állampolgár) , szám alatti lakos, mint vevő (eladó és vevő együtt: felek) az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződés tárgya: eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Lad (külterület) 0173 hrsz. alatt felvett „legelő és árok" megnevezésű, 3901 m2 területű ingatlan és a Lad (külterület) 0175 hrsz. alatt felvett „erdő" megnevezésű, 4 ha 6205 m2 területű ingatlan. Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy mindkét per-, teher- és igénymentes, eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2.) A felek megállapodása: eladó eladja vevőnek az 1.) pontban körülírt ingatlanokat a 3.) pontban írt vételárért; vevő megvásárolja eladótól az 1.) pontban körülírt ingatanokat a 3.) pontban írt vételárért, így vevő adásvétel jogcímén szerez mindkét ingatlanban 1/1 arányú tulajdonjogot. Vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen (Hedrehely) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, így elővásárlási ezen joga a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 18. § (1) e) pontján alapul.

3.) A vételár és annak megfizetése: a Lad, külterület, 0173 hrsz. alatti ingatlan vételára 100.000,- HUF, azaz egyszázezer forint, a Lad, külterület, 0175 hrsz. alatti ingatlan vételára 8.900.000,- HUF, azaz nyolcmillió-kilencszázezer forint. A vételár a felek egyező nyilatkozata szerint tükrözi az ingatlanok forgalmi értékét és megfelel a helyben kialakult piaci viszonyoknak, így felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Vevő a vételárat jelen jogügylet kormányhivatali jóváhagyását követő 8 napon belül köteles átutalni eladó számú bankszámlájára, eladó a vételár megfizetése napjával ruházza át vevőre az ingatlan birtokát.

4.) Bejegyzési nyilatkozat: eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező Lad (külterület) 0173 hrsz. és Lad (külterület) 0175 hrsz. alatti ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga a tulajdoni lapról törlésre kerüljön, egyidejűleg a szerződés tárgyát képező ingatlanra vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön azzal, hogy a szerződést okiratszerkesztő ügyvéd csak akkor nyújthatja be a tulajdonjog bejegyzése végett, ha eladó e-mailben jelezte, ennek hiányában vevő eredeti banki okirattal igazolta a teljes vételár szerződésszerű megfizetését,

okiratszerkesztő ügyvéd ez utóbbi esetben is köteles eladótól e-mailben nyilatkozatot kérni a vételár megfizetéséről, de amennyiben ezen e-mailre eladó 3 napon belül nem reagál, okiratszerkesztő ügyvéd köteles a bejegyzési engedélyt a kormányhivatalhoz benyújtani.

5.) Meghatalmazás: felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a kaposvári 7. sz. Ügyvédi Irodát – dr. Boda Róbert ügyvéd ügyintézésében - a szerződés megszerkesztésére és arra is, hogy képviseletüket az illetékes kormányhivatal előtt a jóváhagyási, a tulajdonjog-törlési és tulajdonjog bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel ellássa, aki azt az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

6.) A Földforgalmi törvényben előírt nyilatkozatok: vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § (7) bekezdése szerint földművesnek minősül, ugyanis a SVmKH ügyszámon a vevőt a földművesek nyilvántartásba felvette. A vevő kijelenti, hogy jelen földtulajdon-szerzés semmilyen tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, így különösen nem ütközik a Földforgalmi Törvény 16. § (1) bekezdésében írt korlátozásba, vagyis a vevőnek a már tulajdonában és használatában levő föld területnagyságának beszámításával sem éri el a jelen szerződésben szerzett földdel együtt a 300 HA-t (földszerzési maximumot). Vevő nyilatkozik, hogy a 16. § (2) bekezdésében írt birtokszerzési maximumot sem éri el a jelen szerződésben megvásárolt földdel a használatban lévő terület nagysága, illetve, hogy a (4) bekezdés szerinti 6000 AK mértéket sem éri el a megvásárolt földdel együtt a tulajdonában és használatában levő területek AK értéke. Vevő kijelenti, hogy nincs részarány-tulajdona. Vevő nyilatkozik, hogy jelen szerződésben megvásárolt ingatlanok vonatkozásában vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig másra nem hasznosítja. Ha a tulajdonszerzés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a fent írt kötelezettségeket vállalja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen további földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.) Az elővásárlási jogosultak értesítése: eladó (jogi képviselője útján) a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint jelen szerződést, mint földre vonatkozó tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratot 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából.

8.) Vegyes rendelkezések: felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak és előadásuknak mindenben megfelelőt, helybenhagyólag aláírták.

Kaposvár, 2026. október 15.

Bánfai József Béla eladó

Jankovich Béla Miklós vevo

A szerződést alulírott ügyvéd ellenjegyzem
Kaposváron, 2026.10.15. napján:

Dr. Boda [illegible] ügyvéd
7.sz. Ü[illegible]a
7400 Kaposvá[illegible] konai utca 2.
KASZ: 36059123