A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. T[illegible] József
ügyvéd
8840 Csurgó, Rózsa u. 47.
Adószám: 51241085-1-34

2026 Okt. 20

Adásvételi szerződés

amely egyrészről, **Csapó László** (születési neve: Csapó László, szül. sza. an. , adóazonosító jele: 8840 Csurgó, Ady Endre utca 1. sz. alatti lakos (egyben értesítési cím is), mint **eladó**, másrészről **Nagy Gábor Ferenc** születési neve: Nagy Gábor Ferenc, szül. . sza. an. dóazonosító jele: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító száma: 340 Csurgó, Zrínyi utca 19. sz. alatti lakos, (egyben értesítési cím is), mint **vevő** között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint jött létre:

1. Eladó eladja az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező **csurgói 2200 hrsz-ú**, 8726 m² területű, szőlő, kert, gyümölcsös és gazdasági épület, szántó és út, rét művelési ágú, 31,18 Ak. értékű zártkerti ingatlanát minden természetes és törvényes tartozékával együtt vevőnek az általa megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen kialkudott 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint vételárért. Szerződő felek egyezően adják elő, hogy a földterület a tulajdoni lapon szereplő művelési ággal szemben szántóként hasznosított, azon szőlő, kert, gyümölcsös, rét nem található, a gazdasági épület is kb. 15. éve már lebontásra került.

2. Vevő az 1. pontban körülírt **csurgói 2200 hrsz-ú**, 8726 m² területű, szőlő, kert, gyümölcsös és gazdasági épület, szántó és út, rét művelési ágú, 31,18 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/9. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányadát az ugyanott írt vételárért eladótól adásvétel jogcímén megveszi.

3. Vevő a teljes vételárat, vagyis 2.000.000,- Ft-ot a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt átutalta eladó és felesége nevén álló OTPBanknál vezetett . bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő utalást a saját részére történő utalásként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a bankszámlán jóváírásra került. Eladó kijelenti, hogy az utalt vételár a megadott számlán jóváírásra került, így a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a vételár teljes egészében kifizetésre került.

4. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét adja ahhoz, hogy a hatósági jóváhagyást követően, az 1. pontban írt csurgói 2200 hrsz-ú, 8726 m² területű, szőlő, kert, gyümölcsös és gazdasági épület, szántó és út, rét művelési ágú, 31,18 Ak. értékű zártkerti ingatlan tulajdoni lap II/9. s. sz. alatti 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga minden további megkérdezése nélkül törlésre, ezzel egyidejűleg az egész ingatlanhoz viszonyított 1/1 arányú tulajdoni hányadra a tulajdonjog Nagy Gábor vevő javára, adásvétel jogcímén a tulajdoni lapon bejegyzésre kerüljön.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III/1. s. sz. alatt vezetékjog - jogosult E.ON Déldunántúli Áramhálózati Zrt. bejegyzés szerepel. Eladó fentieket meghaladóan szavatosságot vállal az 1. pontban írt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

6. Vevő az ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban, annak alkotórészeivel és tartozékaival rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanban fennálló a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomása.

7. Vevő az 1. pontban írt ingatlan birtokába a 15. pontban írt jóváhagyás közlését követő 5 munkanapon belül lép, s ugyanezen időtől húzza annak a hasznait és viseli összes közterhét.

8. Szerződő felek, mint e jelen jogügyletben érdekelt valamennyi fél együttesen a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére megbízást és a hatóságok; Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földforgalmi Osztálya előtti jóváhagyás iránti és Földhivatali Osztálya 5 - Nagyatád- előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban való képviseletükre meghatalmazást Dr. Takács József ügyvédnek (8840 Csurgó, Rózsa utca 47. KASZ: 36059348) adnak. Vevő megbízza szerződést készítő ügyvédet a B400E adatlap elkészítésére és a NAV Illetékhivatalához történő

Dr. Takács József
ügyvéd
8840 Csurgó, Rózsa u. 47.
Adószám: 51241085-1-34

benyújtására. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.

9. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 10. § (1) bek. szerint belföldi természetes személy, s így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok alapján jogosult megszerezni. Vevő a földforgalmi törvény 5. § 7./ pontja szerinti földművesnek minősül. Bejegyző határozat száma: Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály: 516.075/2/2022.08.15).

10. Vevő kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény 10. §, 13. § (1) - (4) bekezdésében, valamint a 14. §-ban foglalt feltételeknek. Vevő a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával vállalja:

- a földforgalmi törvény 13. §-ban foglaltak alapján, hogy az 1. pontban körülírt 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 hivatkozott földforgalmi törvény- 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
- Vevő nyilatkozik továbbá arról, 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).
- Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogyha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatai valótlansága, úgy az bűntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését, s egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.

12. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt termőfölddel kapcsolatosan a földforgalmi törvényben biztosított elővásárlási jogok jogosultjainak értesítésére vonatkozó szabályokat maradéktalanul betartja. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 17. § (1) bek. alapján a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban benyújtja a mezőgazdasági igazgatási szervhez. Eladó a jelen adásvételi szerződés egyidejű aláírásával megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet az ehhez szükséges kérelem és hatályos nyomtatvány megfelelő kitöltésére és aláírására, a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtásra, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviseletére, melyet ellenjegyző ügyvéd elfogad. Felek tudomással bírnak arról, hogy mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

13. A vevő elővásárlásra jogosult személy. Jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 18. § (1) bek. c.) pontján alapul, mely szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Szomszédos földterület csurgói 2198 hrsz ingatlan. A 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bek. a. pontja alapján pedig a jogosulti csoporton belül: legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Somogy Megyei Igazgatóság OCSG-00055067).

Dr. Takács [illegible]
ügyvéd
8840 Csurgó, Rózsa u. 47
Adószám: 51241085-1-34

14. A jelen adásvételi szerződés kapcsán felmerülő mindennemű költség és a fizetendő illeték a vevőt terheli, aki a jelen szerződést a Földhivatalon keresztül küldi meg az illetékhivatalnak. Vevő nyilatkozik a NAV felé, hogy élni kíván az Itv. 26. § (1) bek. p. pontja szerinti illetékmentességgel, melyet B – 400E-as adatlapon külön is bejelent.

15. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés -kormányzati portálon történő közzétételét követő- jóváhagyása szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről, amely a döntése előtt megkeresi a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát állásfoglalásának beszerzése érdekében.

16. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok.

17. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt – földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó- előírásoknak vagyis, mint földműves a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerzi meg (földszerzési maximum), továbbá a (2) bekezdésben foglaltaknak, vagyis mint földműves, a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerzi meg (birtokmaximum), kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

18. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződést és annak járulékos okiratait az esetlegesen előforduló szám-, számítási, adat- és egyéb hibák, elírás, kihagyás vagy más hiányosság kapcsán helyettük és nevükben módosítsa, de mindenkor a jelen okirattal célzott ügyleti akaratuk érvényesülése, és a szerződés lényegi tartalma tiszteletben tartása mellett.

19. Szerződő felek egyebet rögzíteni nem kívánnak, az itt nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és az ingatlan-nyilvántartási törvény idevonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

C s u r g ó, 2026. október 13.

Csapó László	Nagy Gábor Ferenc
e l a d ó	v e v ő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
Csurgón, 2026. október 13-án:

Dr. Takács József ügyvéd
8840 Csurgó, Rózsa u. 47
Adószám: 51241085-1-3

Dr. Takács József ügyvéd
8840 Csurgó, Rózsa utca 47.
KASZ: 36059348

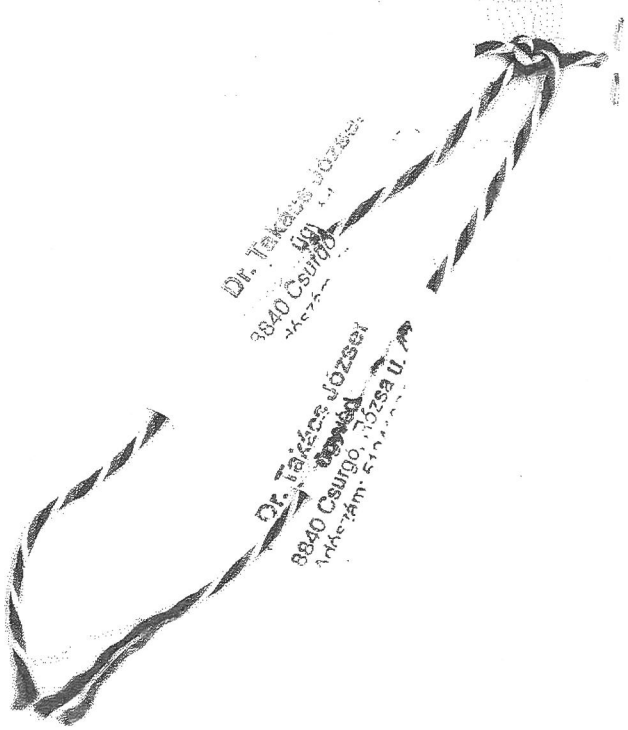
Záradék:
A szerződés a kormányzati portálon történő közzétételének időpontja: 2026.11.23.
A közlés kezdő időpontja: 2026.11.24. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatok megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.23.
A határidő elmulasztása jogveszt.

Csurgó, 2026. november 23.

Ács Attila jegyző megbízásából:

Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal 8.

dr. Szabó Melinda
Önk. és Hat. Irodavezető



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: Dr. Dotto Giulia
2026.11.18. 09:50:31