A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Somogy
Érkeztetési azonosító: 573. 374 2020 OKT 23 MSD
Iktatószám:

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Fülöp Zsolt** / születési neve Fülöp Zsolt, születési helye és ideje: anyja neve , szem.az.jele: szem.ig.száma: adóazonosító jele: / 8700. Marcali, Forgách u.15.szám alatti lakos, mint Eladó – a továbbiakban **Eladó** másrészről

**Csizmadia Zoltán** (születési név: Csizmadia Zoltán, születési helve: , deje: , anyja neve: , személyazonosító jele: , adóazonosító jele: szem.ig.száma: 8719. Böhönye, Fő u.6.szám alatti lakos, mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő** között alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1./ Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a **Tapsony** tulajdoni lapon **953.helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 1921m2 területű zártkerti rét és gazdasági épület, kert művelési ágba sorolt ingatlannak az 1/1 hányad szerinti illetősége.
Az Eladó az ingatlanilletősége per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal.

2./ Az Eladó eladja a Vevő pedig megvásárolja az 1.pontban körülírt ingatlan 1/1 hányad szerinti illetőségét a kölcsönösen kialkudott mindösszesen 1.000.000.-FT azaz egymillió forint vételárért, amely vételárat Vevő legkésőbb az elővásárlási jogosultak részére történő kifüggesztés levételének értesítésének – amennyiben az értesítésben az szerepel, hogy elővásárlási jogosult érvényes elfogadó ajánlatot nem tett - kézhezvételétől számított 5 napon belül fizet meg banki átutalással az Eladó részére.
Felek rögzítik, hogy az ingatlanilletőség értéke az alábbiak szerint lett megállapítva: rét értéke 100.000.-Ft., gazdasági épület értéke 500.000.-Ft, kert értéke 400.000.-Ft.

3./ Az ingatlan birtokba adása a teljes vételár megfizetésének a napján történik meg. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is. Felek rögzítik, hogy az ingatlan közművel nem rendelkezik.

4./ Az Eladó a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül kiállítandó okirat aláírásával fogja végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a Vevő tulajdonjoga **„adásvétel" jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a földtörvénynek megfelelő hatósági engedélyek beszerzését követően haladéktalanul.

5./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény/továbbiakban Földforgalmi tv./ 5. § 7. pontja alapján történik, mert **földművesnek minősül.**

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzését a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § szerinti szabályozás nem korlátozza és ki sem zárja, mert jelen szerződés alapján történő földtulajdonjog megszerzésével - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem fogja meghaladni a 300 hektárt a tulajdonában és a haszonélvezetében álló földek területnagysága **(földszerzési maximum). Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

6./ Vevő a 2013.évi CXXXII. törvény 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy az 1. pontban jelzett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.

7./ Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása nincsen.

Dr. Varga István ügyvéd Marcali, Fő tér 4. Telefon: +36 ... Bankszámlaszám: 65600...10005790

Fülöp Zsolt
Eladó

1

Csizmadia Zoltán
Vevő

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

9./ A felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötése kapcsán eleget tesznek a termőföldre vonatkozó elővásárlási jog részletes szabályairól szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet előírásainak.

10./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen tulajdonszerzés során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1) bekezdése e) pontja **alapján elővásárlási joggal rendelkezik.**

11./ Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást. A Vevő viseli az ingatlan megszerzésével kapcsolatos illetéket, illetve köteles gondoskodni arról, hogy jelen szerződés és a szerződésben meghatározott bejegyzési engedély a törvényes határidőn belül a Földhivatalhoz benyújtásra kerüljön, és jelen szerződéshez csatolja a szükséges NAV által előírt mellékleteket. **Vevő** kijelenti, hogy az **Itv. 26.§ (1) bek. p.) pontja** szerint mentes a vagyonátruházási illeték alól, mert a jogszabályi feltételeknek megfelel **regisztrációs igazolással rendelkező földműves – Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 519036/2/2025.02.12.szám alatti határozatával vette nyilvántartásba-** , és egyúttal nyilatkozik, hogy ***„a megvásárolt termőföld tulajdonjogát jogát a vásárlástól számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít, azt földművesként mezőgazdasági célra használja."*** **Vevő agrárkamarai nyilvántartási száma: 1010508800.**

12./ Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy Eladó **magyar állampolgár, Vevő magyar állampolgár**, jog- és cselekvőképességük birtokában vannak, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs. Szerződő Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletüknek semmilyen általuk tudott jogi akadálya nincs.

13./ A földforgalmi tv. 8.§-a alapján jelen szerződés **1 példányának írásba foglalására olyan papír alapú okmányon kerül sor**, mely a végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott **biztonsági kellékekkel rendelkezik.**

14./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, az elővásárlási jogokkal kapcsolatos eljárásban az illetékes szakigazgatási szervek előtt, valamint az illetékes földhivatal előtt, a tulajdonjog bejegyzése tárgyában képviseletük ellátásával dr. Varga István ügyvédet (8700 Marcali, Rákóczi utca 2-4. II/9.) bízzák meg. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

15./ A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni.

A felek jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Marcali, 2026.október 22. napján

Fülöp Zsolt
Eladó

Csizmadia Zoltán
Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem: dr. Varga István ügyvéd
(8700 Marcali, Rákóczi utca 2-4. II/9 .)

Dr. Varga István
ügyvéd
8700 Marcali, Rákóczi u. 2-4. I. em. 9.
Telefon: +36/309-792-574
Adószám: 51290326-1-34
Bank: 62900038-10005790

Kelt: Marcaliban, 2026.október 22. napján. **dr. Varga István** ügyvéd
( Székhely: 8700. Marcali, Rákóczi u.-2-4.; KASZ-36059371)

Fülöp Zsolt
Eladó

Csizmadia Zoltán
Vevő

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 23.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 24.
Felhívom a jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026. 12. 23.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 28
Az elektronikus közzététel megtörtént!

jegyző

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. 15:02:30