1

2026 SZEPT 24

613074

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Poór Jenőné** (szn.: Papp Éva Ilona, szül.: ....., an: ..... személyi azonosító jele: ..... adóazonosító jele: ....., állampolgársága: magyar) 8660 Tab, Kossuth Lajos u. 132. 3. em. 18. szám alatti lakos és **Papp Gézáné** (szn.: Szakács Zsuzsanna, szül.: ....., an: ..... személyi azonosító jele: ..... adóazonosító jele: ....., állampolgársága: magyar) 8671 Kapoly, Petőfi u. 62. szám alatti lakos, mint *eladók – másrészről* **Futó Eszter** (szn.: Futó Eszter, szül.: ....., an.: ..... személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele: ..... NAK kamarai nyilvántartási száma: nem rendelkezik kamarai azonosító számmal, földműves nyilvántartásba vételi hat.sz.: ....., állampolgársága: magyar) 7630 Pécs, Panoráma u. 41. szám alatti lakos, mint *vevő* között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Kapoly 05/2 hrsz alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 1 ha 2025 m² területű, 13,83 ak értékű külterületi termőföld ingatlan tulajdoni lapján II/4. sorszám alatt bejegyzett 2/6-od illetősége Poór Jenőné eladó, továbbá a II/6. sorszám alatt bejegyzett 2/6-od illetősége Papp Gézáné eladó tulajdonát képezi.

Megállapítják a felek továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Kapoly 05/3 hrsz alatt nyilvántartott rét művelési ágú, 2170 m² területű, 6,03 ak értékű külterületi termőföld ingatlan tulajdoni lapján II/6. sorszám alatt bejegyzett 2/12-ed illetősége Poór Jenőné eladó, továbbá a II/8. sorszám alatt bejegyzett 2/12-ed illetősége Papp Gézáné eladó tulajdonát képezi.

2./ A felek megállapodnak, hogy eladók eladják, vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt Kapoly 05/2 hrsz alatti ingatlan 2/6-od és 2/6-od, azaz összesen 4/6-od illetőségének, továbbá a Kapoly 05/3 hrsz alatti ingatlan 2/12-ed és 2/12-ed, azaz összesen 4/12-ed illetőségének a tulajdonjogát az általuk kölcsönösen és együttesen megállapított 1.300.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forint vételárért. A felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező földek egymással szomszédosak, mely tényre figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforg. törv.) 19. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételáron történő eladásukra sor kerülhet.

A felek a Földforg. törv. 8/A. § (4) bekezdése alapján a Kapoly 05/2 hrsz alatti ingatlan 4/6-od illetőségének vételárát 1.200.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-kettőszázezer forintban, míg a Kapoly 05/3 hrsz alatti ingatlan 4/12-ed illetőségének vételárárát 100.000,- Ft-ban, azaz Egyszázezer forintban határozzák meg.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 2./ pontban megjelölt vételárat – mely eladókat tulajdoni illetőségeik alapján egymás közti egyenlő arányban illeti meg - a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján fizeti meg eladók részére. Eladók kérik és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő a teljes vételárból Poór Jenőné eladót megillető 650.000,- Ft vételárat Poór Jenőné eladó 10403923-68555456-51531007 számú bankszámlájára, míg a Papp Gézáné eladót megillető 650.000,- Ft vételárat Papp Gézáné eladó gyermeke Papp Roland 10403916-68525748-545551007 számú bankszámlájára történő átutalás útján teljesítse. Eladók a megjelölt számlára történő vevői teljesítéseket a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Eladók jelen okirat aláírásával az átutalás megtörténtét, így a teljes vételár részükre történő megfizetését az eladó által bemutatott teljesítést igazoló elektronikus banki bizonylat alapján elismerik.

Dr. PINTÉR GYÖRGY
ügyvéd
8660 Tab, Kossuth L. u. 45. fsz. 2.
kasz.: 36059292

Poór Jenőné
eladó

Papp Gézáné
eladó

Futó Eszter
vevő

dr. Pintér György ügyvéd
(kasz: 36059292)

4./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforg. törv.) vonatkozó rendelkezései értelmében a jelen adásvételi szerződés a Somogy Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladók által elfogadott és a jelen adásvételi szerződésbe, mint egységes okiratba foglalt vételi ajánlatot eladóknak a szerződés jóváhagyása céljából annak aláírásától számított 8 napon belül a Földforg. törv. 21. § (1) bek.-e szerint meg kell küldeniük a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

6./ A felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a vevőt a jogszabályi rangsorban megelőző elővásárlásra jogosulttal hozza létre az adásvételi szerződést, úgy ezen elfogadó nyilatkozatot benyújtó és a szerződés tárgyát képező földek tulajdonjogát megszerző személyt illetik meg a jelen szerződés szerinti jogok és terhelik a kötelezettségek.

Eladók vállalják, hogy amennyiben a jelen szerződés harmadik személy elővásárlásra jogosulttal jön létre, illetőleg elővásárlásra jogosult hiányában is megatagadásra kerül jelen szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a részükre megfizetett vételár teljes összegét a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő 5 napon belül visszafizetik vevő részére.

7./ A felek közösen kérik, illetőleg jelen adásvételi szerződés aláírásával eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező 1./ pontban megjelölt Kapoly 05/2 hrsz alatti ingatlan 2/6-od és 2/6-od, azaz összesen 4/6-od illetőségének, továbbá a Kapoly 05/3 hrsz alatti ingatlan 2/12-ed és 2/12-ed, azaz összesen 4/12-ed illetőségének a tulajdonjoga Futó Eszter vevő nevére adásvétel jogcímén eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlan-illetőségekkel együtt tulajdonában levő termőföld nagysága a 300 hektárt nem haladja meg. Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzésével – a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával – a Földforg. törv. 16. § (1)-(4) bekezdéseiben rögzített tulajdoni, illetőleg birtokmaximumot nem haladja meg.

9./ Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a Földforg. tv.) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül. Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező földek vonatkozásában elővásárlási jogát a Földforg. törv. 18. § (3) bekezdése alapján, mint földműves tulajdonostárs gyakorolja. Vevő kijelenti, hogy a megjelölt elővásárlási ranghely jogszabályi feltételeinek megfelel, tekintette arra, hogy a tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte, így a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze Futó Nándorné örökhagyó tulajdonát képezte.

10./Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a Földforg törv. 13. § (3) bek.-ben foglalt eseteket kivéve – más célra nem hasznosítja.

Vevő a Földforg. törv. 13. § (4) bek. a.) és b.) pontjaiban foglaltak alapján jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőségek harmadik személy használatában vannak, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyokat nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Poór Jenőné
eladó

Papp Gézáné
eladó

Futó Eszter
vevő

Dr. PINTÉR GYÖRGY
Ügyvéd
[illegible]
dr. Pintér György ügyvéd
(kasz: 36059292)

11./Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12./Vevő jelen okirat aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13./Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőségeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

14./Felek megállapodnak, hogy a vevő a mai naptól kezdődően jogosult a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területek hasznosítására, illetőleg a mai naptól kezdődően köteles azok terheit és kárveszélyét.

15./Eladók jelen okirat aláírásával szavatosságot vállalnak a szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőségek per-, teher- és igénymentességért.

16./A felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességét jogszabály, illetőleg bírói vagy hatósági határozat nem zárja ki, eladók rendelkezési joga korlátozás alá nem esik, továbbá a vevő tulajdonszerzési képességét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény nem zárja ki.

17./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja vevőt, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19. § (1) bekezdése értelmében adásvétel esetén a visszterhes vagyonátruházási illeték alapja az átruházott ingatlan forgalmi értéke, mértéke pedig annak 4 %-a, illetőleg amennyiben az adóhatóság nem fogadja el a felek által megállapított értéket az ingatlan vonatkozásában, jogában áll azt felülbírálni, és az általa megállapított érték után kiszabni az illetéket. Eladók eljáró ügyvéd tájékoztatását követően kijelentik, hogy a termőföld értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó szabályokkal tisztában vannak, e vonatkozásban eljáró ügyvédtől további tájékoztatást, egyéb intézkedést nem kérnek. Felek kijelentik, hogy az adásvételt érintő adó- és illetékszabályokról a szerződéskötésnél eljáró ügyvédtől megfelelő tájékoztatást kaptak, amit megértettek és tudomásul vettek.

18./Szerződő felek megbízzák dr. Pintér György ügyvédet (8660 Tab, Kossuth Lajos u. 48. fsz. 2., kamarai azonosító szám: 36059292) az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, továbbá meghatalmazzák a vevő tulajdonjog bejegyzésével és az eladók tulajdonjogának a törlésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás, a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerinti közzétételi eljárás, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárás lefolytatására. A felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend. 127. §-a szerinti esetleges javítás során a javítás nevükben történő aláírásával, illetőleg a javítási eljárás során képviseletük ellátásával. Vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a B400 adatlapot képviseletében aláírja és a NAV részére beküldje.

Poór Jenőné
eladó

Papp Gézáné
eladó

Futó Eszter
vevő

Dr. PINTÉR GYÖRGY
Ügyvéd
8660 Tab, Kossuth L. u. 48. fsz. 2
KASZ: 36059292

dr. Pintér György ügyvéd
(kasz: 36059292)

Felek kijelentik, hogy az okirat szerkesztésére adott megbízást a leírt tartalommal adták meg, ezért a szerződés tartalma egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen okirat hatósági jóváhagyásának megtörténtét követően jogosult a vevő tulajdonjog bejegyzését kezdeményezni az illetékes földhivatal előtt.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) vonatkozó rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli vonatkozásukban. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd személyes adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, illetőleg azonosítási kötelezettségeinek eleget tegyen. Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az EU 2016/679. számú Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) szerint személyes adataikat kezelje. A felek adatait okiratszerkesztő ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége érdekében kezelheti. Az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelés célja az ügyvédi megbízás teljesítése.

19./Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen okirat hatósági jóváhagyásának megtörténtét és a teljes vételár igazolt megfizetését követően jogosult a vevő tulajdonjog bejegyzését kezdeményezni az illetékes földhivatal előtt.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést - mely 8 eredeti, egymással mindenben egyező példányból egy példány vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerinti biztonsági kellékkel rendelkező papír alapú okmányon készült - mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Tab, 2026. szeptember 18.

Poór Jenőné
eladó

Papp Gézáné
eladó

Futó Eszter
vevő

Ellenjegyzem:
Tab, 2026. szeptember 18.

Dr. PINTÉR GYÖRGY
ügyvéd
8000 Tab, Kossuth L. u. 45. fsz. 2
KASZ: 36059292

dr. Pintér György ügyvéd
(kasz: 36059292)

Föld fekvése szerint illetékes Önkormányzat neve: Kaposvár
Kormányzati portálon közzététel napja: 2026.11.25.
Jogvesztő határidő első napja: 2026.11.26.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.12.28.
Felhívom az elővásárlási jogosultakra jogosultak figyelmét, hogy a nyilatkozat megtételi határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.29.