§ Dr. Fábos Katalin ügyvéd

Társasági jogi és cégjogi szakjogász

8700 Marcali, Hársfa utca 2/A.

E-mail: dr.fabos.katalin@gmail.com

Tel.:+36/20/374-0567

KASZ szám: 36071895

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Érkeztetési azonosító: 2020 OKT 30
573.384
Iktatás dátuma: Iktatószám: OKT
Mellékletek száma: Ügyintéző:

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről
Pintér Csabáné (születési neve: , anyja neve: , születési hely és idő: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) lakóhelye: 8734 Somogyzsitfa. Ady Endre utca 36. szám alatti lakos,
Virág Józsefné (születési neve: , anyja neve: , születési hely és idő: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) lakóhelye: 8709 Marcali, Horvátkúti utca 97. szám alatti lakos, mint **Eladók** (a továbbiakban: Eladók),
másrészről
Kovács Attila (születési neve: , születési helye: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , Marcali Járási Hivatal földműves nyilvántartási száma: , Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító: , MVH reg. szám: , magyar állampolgár) lakóhelye és értesítési címe: 8734 Somogyzsitfa, Mártírok utca 17. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő) együttesen szerződő felek (továbbiakban Szerződő felek)között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. 1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartásban *Somogyzsitfa külterület 022/5. hrsz* alatt nyilvántartott, „szántó" művelési ágú 0,1189 ha nagyságú, 3,31 Ak kataszteri jövedelmű, termőföld II/3-4. sorszám alatt az Eladók tulajdonát képezi 1/2-1/2 tulajdoni arányban. Az ingatlan illetőségek a tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher és igénymentesek, amelyért Eladók szavatolnak.
1.2. Szerződő felek megállapítják, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartásban *Somogyzsitfa külterület 022/6. hrsz* alatt nyilvántartott, „szántó" művelési ágú 0,1027 ha nagyságú, 2,86 Ak kataszteri jövedelmű, termőföld II/3-4. sorszám alatt az Eladók tulajdonát képezi 1/2-1/2 tulajdoni arányban. Az ingatlan illetőségek a tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher és igénymentesek, amelyért Eladók szavatolnak.

2. Fent nevezett Eladók eladják ezennel szavatosság terhe mellett per-, igény és tehermentesen a fenti 1.1-1.2. pontban meghatározott ingatlan illetőségeiket és a nevezett Vevő pedig megveszi azokat 1/1 tulajdoni arányban a kölcsönösen kialkudott 400.000,- Ft azaz négyszázezer forint egybefoglalt vételárért. Szerződő felek *az 1.1. pontban megjelölt* ingatlan vételárát 200.000,- Ft azaz kettőszázezer forintban, *az 1.2. pontban megjelölt* ingatlan vételárát 200.000,- Ft azaz kettőszázezer forintban határozzák meg.

3. A Vevő az 1.1-1.2. pontban körülírt ingatlan illetőségek teljes vételárát az Eladóknak egy összegben fizeti meg tulajdoni hányaduk arányában jelen szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételét követő 8 napon belül utalással, Pintér Csabáné eladó nevén levő OTP Baknál vezetett 11773432-00959337. számlájára 200.000,- Ft azaz kettőszázezer forintot és Virág Józsefné eladó nevén levő OTP Baknál vezetett 11773432-20551891. számlájára 200.000,- Ft azaz kettőszázezer forintot. Az Eladók fenti bankszámlájára történő teljesítéseket saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, ha azok a számlákon jóváírásra kerültek.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az ingatlan illetőségek *birtokába* jelen szerződés aláírása napján lép, ezen naptól húzza az ingatlan illetőségek hasznait és viseli a terheit.

Dr. Fábos Katalin ügyvéd

Pintér Csabáné	Virág Józsefné	Kovács Attila	Dr. Fábos Katalin
eladó	eladó	vevő	ügyvéd

8700 Marcali, Hársfa utca 2/A. Tel.:+36/20/374-0567

E-mail: dr.fabos.katalin@gmail.com KASZ szám: 36071895

5. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban foglalt ingatlan illetőségek vonatkozásában *elővásárlásra jogosult* a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján a jogosulti csoporton belül legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

6. A Vevő nyilatkozik, hogy a földszerzése *hatósági engedély köteles.*

7. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény 18-19. § - ban foglalt személyeket az ott megjelölt sorrendben és módon elővásárlási jog illeti meg. A 21. § (1) bekezdés alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. (1a) bekezdés alapján, ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. §-ban foglaltak szerint jár el, a 23/A-26. §-ban foglaltak szerint pedig beszerzi a helyi földbizottság nyilatkozatát, majd a 27-30. §-ban foglaltak szerint dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásáról vagy a jóváhagyás megtagadásáról. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval. Az ily módon jóváhagyott szerződést 30 napon belül be kell nyújtani a tulajdonjog bejegyzése végett az illetékes Földhivatali Osztályához.
Amennyiben a törvényben foglalt elővásárlási jogával bármely jogosult élne, és ez a jogosult megelőzi a szerződésben rögzített vevőt, úgy a szerződés szerinti vevő helyébe változatlan tartalom mellett az elővásárlásra jogosult lép. Ha jogszerű elfogadó nyilatkozat érkezik, és ez a jogosult megelőzi a szerződésben rögzített vevőt, akkor az új ajánlattevő fizeti meg az eladók részére a vételárat. Vevő tudomásul veszi, hogy helyébe vevőként a földforgalmi törvény szerinti bármely elővásárlásra jogosult azonos feltételekkel beléphet. Eladók kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a Vevővel azonos sorban levő kíván szerződést kötni, akkor ők az adásvételi szerződést a jelen szerződés Vevőjével fogják fenntartani. Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a hatályos földforgalmi törvény rendelkezései szerint a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos kifüggesztési és egyéb hatósági jóváhagyási engedélyeztetési eljárás hosszabb időt, több hónapot is igénybe vehet.

8. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzése *nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.* Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt korlátozás alá nem esik, azaz a tulajdonában és haszonélvezetében levő föld területnagysága nem haladja meg a *300 hektár területű földszerzési maximumot személyenként.* Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt korlátozás alá nem esik, azaz a szerződés tárgyát képező föld megszerzésével a már birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti *1200 hektár birtokmaximumot személyenként.*

9. Vevő az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13–15. §-a szerint az alábbi *nyilatkozatokat teszi*:
a) mint tulajdonjogot szerző fél – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – vállalja, hogy *a 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 más célra nem hasznosítja*, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.

Dr. Fábos Katalin ügyvéd 8700 Marcali, Hársfa utca 2/A. Tel.: Asz.: 1774

Pintér Csabáné eladó | Virág Józsefné eladó | Kovács Attila vevő | Dr. Fábos Katalin ügyvéd

b) mint tulajdonjogot szerző fél – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi *földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.*

c) mint tulajdonjogot szerző fél – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző *5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.*

d) mint tulajdonjogot szerző fél nyilatkozik, hogy *nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.*

e) mint tulajdonjogot szerző fél nyilatkozik, hogy amennyiben *az érintett ingatlan illetőségek harmadik személy használatában vannak, akkor* a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy *a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg,* és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.

10. A szerző felek különösképpen az Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a szerződés hatósági jóváhagyását és a teljes vételár kifizetését követően tulajdonjogát Kovács Attila vevő a Somogyzsitfa külterület 022/5. hrsz-ú ingatlan II/3-4. sorszám alatti 1/2-1/2 tulajdoni hányadokra, és a Somogyzsitfa külterület 022/6. hrsz-ú ingatlan II/3-4. sorszám alatti 1/2-1/2 tulajdoni hányadokra adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban bejegyeztetheti, az Eladók tulajdonjoga pedig törlésre kerüljön ezzel egyidejűleg.

11. Szerződő felek *meghatalmazzák* és megbízzák jelen szerződés szerkesztésével és az eljárás teljes jogkörrel történő lebonyolításával, így Somogyzsitfa Község Önkormányzata előtt a fenti illetőségekre vonatkozóan az adás-vételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében meghatározott módon történő közlése iránti eljárásban, valamint a Somogy Vármegyei Kormányhivatal illetékes *szakigazgatási szerve* és *Földhivatali Osztálya előtt* képviseletük ellátásával, a tulajdonjog bejegyzése és törlése iránt, a *NAV előtti* eljárásban a B400 adatlap benyújtására dr. Fábos Katalin ügyvédet (iroda: 8700 Marcali, Hársfa utca 2/A.; telefon: +36/20/374-0567; e-mail: dr.fabos.katalin@gmail.com; lajstromszám: Somogy Megyei Ügyvédi Kamara: 875386; KASZ szám: 36071895), *aki a meghatalmazást elfogadja.* A Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződés tartalmát nem érintő, esetlegesen szükségessé váló javításokat a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd önállóan megtegye.

12. Az Eladók a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15/A. §-a szerint kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségeiket hatályos haszonbérleti szerződés, többlethasználati megállapodás nem érinti.

13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

14. Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály, hatósági határozat nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan, cselekvőképességük korlátozva nincsen.
Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

Dr. Fábos Katalin ügyvéd 8700 Marcali, Hársfa u. 2/A. Tel: 20/ Asz: 52

Pintér Csabáné eladó | Virág Józsefné eladó | Kovács Attila vevő | Dr. Fábos Katalin ügyvéd

8700 Marcali, Hársfa utca 2/A. Tel.:+36/20/374-0567

E-mail: dr.fabos.katalin@gmail.com KASZ szám: 36071895

A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2007. évi CXXXVI. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2007. évi CXXXVI. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt - és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt – adatlapon megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

Szerződő felek a 2 lapból és 4 számozott oldalból álló, a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomatatott (1 pld.) szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 8 példányban írták alá.

Kelt: Marcaliban, 2026. év október hó 22. napján.

Pintér Csabáné eladó

Virág Józsefné eladó

Kovács Attila vevő

Szerkesztettem és „ellenjegyzem": Marcaliban, 2026. év október hó 22. napján

Dr. Fábos Katalin ügyvéd
KASZ szám: 36071895.

Dr. Fábos Katalin
ügyvéd
8700 Marcali, Hársfa u. 2/A.
Tel: 20/
Asz: 5
Szksz: 117734

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. Varga-Lukács Mónika
2026.11.20. 09:40:53