A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Pataki Bernadett
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő utca 45.
Tel.: 06/30/3549391
KASZ: 36059283
Email: dr.patakibernadett@gmail.com

2026 SZEPT 28

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

kötötték egyrészről **Tóth László sz.** (szül.: , , an.: , sz. sz.: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 7530 Kadarkút, Hódos u. 22/a. szám alatti lakos, mint **Eladó**, másrészről **Wéber Krisztián sz.** (szül.: , an.: , sz. sz.: adóazonosító jele: magyar állampolgár, agrárkamarai azonosító: 7530 Kadarkút, Óvoda utca 9. szám alatti lakos, mint **Vevő**, továbbiakban együttesen: Szerződő felek, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi, egymással szomszédos ingatlanok: a) a Kadarkút zártkert 5246 helyrajzi számú, „erdő" megnevezésű, 666 m² területű, 0,35 AK értékű ingatlan; b) a Kadarkút zártkert 5247 helyrajzi számú, „kert és út" megnevezésű, 1391 m² területű, 1,70 AK értékű ingatlan. Az 5246 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. része bejegyzést nem tartalmaz. Az 5247 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 14 m² területre vezetékjog van bejegyezve, amely vezetékjog a tulajdonjog változást követően változatlan tartalommal fennnáll. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok az előbb megjelölt vezetékjog kivételével per-, teher- és igénymentesek, és harmadik személynek nincs olyan további joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

2.) Az Eladó a kizárólagos tulajdonában álló, 1.) pontban meghatározott, egymással szomszédos mindkét ingatlant Wéber Krisztián Vevő részére ingatlanonként 1/1 tulajdoni hányadban, a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés a) pontja alapján egybefoglalt vételáron, összesen 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint vételárért eladja, az 5247 hrsz.-ú ingatlant terhelő, 1.) pontban megjelölt vezetékjog változatlan tartalommal történő fennmaradása mellett. A felek a 2013. évi CXXII. törvény 8/A. § (4) bekezdésének megfelelően az egybefoglalt vételárat ingatlanonként a következők szerint tüntetik fel: a Kadarkút zártkert 5246 hrsz.-ú erdő ellenértéke 400.000,- Ft, azaz Négyszázezer forint; a Kadarkút zártkert 5247 hrsz.-ú kert és út ellenértéke 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint. A felek kifejezetten rögzítik, hogy az ingatlanonként feltüntetett összegek az egybefoglalt vételár kötelező megosztását szolgálják; az ingatlanokat együttesen, nem egymástól függetlenül értékesítik.

3.) A Vevő az 1.) pontban meghatározott mindkét ingatlant a 2.) pontban meghatározott vételárért, ingatlanonként 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja.

dr. Szalontai András
jegyző
megbízásából
Harti Barbara

Kadarkúti Körjegyzőség Hivatal (1)

A föld feléről szóló illetéles önkormányzat: Kadarkút Város Önkormányzata, 7530 Kadarkút, Fő tér 5. u. 2. Kivételtől időpontja a kormányzati portálon: 2026. 11. 25.
A közös első napja: 2026. 11. 26. A jogerős határidő utolsó napja: 2026. 12. 28. Jelzálog
Tekintsen az előtársaságra
Jogosultak figyelmét, hogy a jogügyletet megtiltóre nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.
Kadarkút, 2026. 11. 25.

4.) A Vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, banki átutalással fizeti meg az Eladó részére. A vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

5.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő mindkét ingatlan birtokába a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján lép. A birtokbaadás napjától a Vevő jogosult az ingatlanok hasznainak szedésére, és ettől az időponttól viseli az ingatlanokkal kapcsolatos terheket.

6.) Alulírott Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállalok arra, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

7.) Az Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező mindkét ingatlan saját használatában áll, azokat maga használja és hasznosítja. Az ingatlanokat harmadik személy használatába nem adta, azokra vonatkozóan hatályos vagy a jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem áll fenn.

8.) Alulírott Vevő kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti, Magyarországon nyilvántartásba vett földművesnek minősülök.

9.) Alulírott Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése alapján kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, kadarkúti zártkert 5246 és 5247 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével – a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő földek területnagyságának beszámításával – a törvényben meghatározott 300 hektáros földszerzési maximumot nem lépem túl.

10.) Alulírott Vevő kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.

11.) A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés mindkét ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. törvény elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseinek hatálya alá tartozik. A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult a törvényben meghatározott határidőn belül érvényes elfogadó jognyilatkozatot tesz, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, az elővásárlásra jogosult a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel a Vevő helyébe lép.

12.) Alulírott Vevő kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 10. pont a) alpontja szerinti helyben lakó szomszédnak minősülök. A jelen adásvételi szerződés megkötése során a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti, helyben lakó szomszéd földművest megillető elővásárlási jogosultságomra hivatkozom.

14.) A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratba foglalt szerződésnek minősül, amelyet az Eladó a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküld jóváhagyás céljából. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a 2013.

évi CXXII. törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, úgy a szerződés közzétételre való alkalmasságát végzésben megállapítja, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

15.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével és a két ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, így különösen az ügyvédi munkadíj, az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja, a tulajdoni lapok lekérésének költsége, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli.

16.) Alulírott Vevő kijelentem, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

17.) Alulírott Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

18.) Alulírott Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően a Kadarkút zártkert 5246 és 5247 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanokra Wéber Krisztián Vevő ingatlanonként 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladó ingatlanonként 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A felek rögzítik, hogy az 5247 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett vezetékjog változatlanul fennmarad.

19.) Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy magyar állampolgárok vagyunk, és tulajdonszerzési korlátozás alatt nem állunk.

20.) Alulírott szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő jogi képviseletük ellátásával Dr. Pataki Bernadett (7400 Kaposvár, Fő utca 45., KASZ: 36059283) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

21.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény rendelkezései az irányadók.

22.) Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségeinkről, így különösen az ingatlan értékesítésével összefüggő személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségről, valamint a visszterhes vagyonátruházási illetékről a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől megfelelő tájékoztatást kaptunk.

23.) Szerződő felek azonosítása az általuk bemutatott személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, valamint adóazonosító jelet tartalmazó adóigazolvány alapján történt.

24.) Alulírott Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1g) bekezdésére figyelemmel kijelentem, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 3. § a) pontja szerinti betelepülőnek nem minősülök, tekintettel arra, hogy 2006. október 12. napjától 7530 Kadarkút, Óvoda utca 9. szám alatt bejelentett lakóhellyel rendelkezem.

25.) Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, vagy a szerződést a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, az Eladó köteles a Vevő által részére megfizetett teljes vételárat a hatósági döntés véglegessé válásától számított 8 napon belül a Vevő részére visszafizetni.

Jelen adásvételi szerződést alulírott szerződő felek, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírtuk.

Kaposvár, 2026. szeptember 27.

.....

Tóth László sz. Tóth László

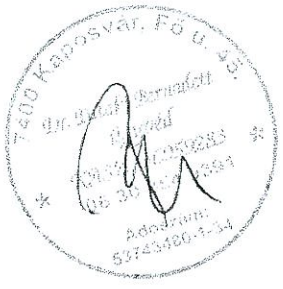
Eladó

.....

Wéber Krisztián sz. Wéber Krisztián

Vevő

A jelen adásvételi szerződést alulírott Dr. Pataki Bernadett, 7400 Kaposvár, Fő utca 45. szám alatti ügyvéd (KASZ: 36059283) készítettem és ellenjegyzem:Kaposvárott, 2026. szeptember 27. napján.



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. Rózsa Krisztián
2026.11.20. 13:02:39