A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 OKT 21

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

kötötték egyrészről **Csire Dezső**

, magyar állampolgár) 7535 Kőkút, Alsótapazd utca 21. szám alatti lakos, mint **Eladó** – másrészről **Imre Krisztina**

magyar állampolgár) 7522 Kaposújlak, Kanizsai utca 101/27A szám alatti lakos, mint **Vevő** az alulírott napon és helyen az alábbiakban:

1) A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Visnye külterület 0219/14** hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, szántó" megjelölésű, mindösszesen 2502 m2 térmértékű, 1,66 AK értékű külterületi ingatlan, amely a valóságban 7534 Visnye, Hárserdőtelep telep 3. szám alatt található. A felek a vételár tárgyát képező 1/1 tulajdoni illetőség vételárát 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forintban határozták meg. A beszerzett hiteles tulajdoni lap szerint az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 3 m2 területre, amely vezetékjog a tulajdonjog változást követően is változatlan tartalommal fennáll, egyebekben az ingatlan per-, igény- és tehermentes.
2) Az Eladó eladja ezennel örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhével, a tulajdonában álló és az 1) pontban írt ingatlanát a felek által kölcsönösen kialkudott **500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint** vételárért fenti Vevőnek. A felek rögzítik, hogy a lakóház vételárát 200.000,- Ft-ban jelölik meg, míg az udvar forgalmi értékét 10.000,- Ft-ban és a szántó vételárát 290.000,- Ft-ban jelölik meg.
3) Vevő az 1) pontban írt ingatlant vásárolja meg, az ingatlan teljes vételárát átutalással egyenlítette ki az Eladónak a jelen szerződés aláírását megelőzően.
4) A Vevő az ingatlan birtokába a jelen jogügylet szakigazgatási szerv általi jóváhagyásával egyidejűleg léphet, e naptól húzza hasznait és viseli minden terhét. A felek között a birtokátruházásra ezen időpontban kerül sor.
5) Alulírott Vevő kijelentem, hogy amennyiben a jelen szerződésben szereplő és vétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában áll, úgy a 2013. évi CXXII. törvény Földforgalmi Törvény 13.§ (4) bek. alapján kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
6) A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi Törvény) 5.§ 7. pontja szerint földművesnek minősül, nyilvántartásba vételi száma: . számú egyszerűsített határozata alapján. A vevő nyilatkozik, hogy agrárkamarai nyilvántartási száma:
7) A Vevő a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi Törvény) **18.§** alapján elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult.
8) Alulírott Vevő a 2013. CXXII. törvény 16.§ (1) bek. alapján kijelentem, hogy földművesként a már tulajdonomban és birtokomban lévő földterület nagysága és a jelen szerződésben szereplő ingatlan területe a 300 ha mértéket nem haladja meg.
9) Az adásvételi szerződés tárgyát képező földeket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 15/A. § szerinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.
10) Alulírott Vevő kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.
11) A felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevőt megelőző elővásárlásra jogosult jelentkezik és a szerződést a hatóság az elővásárlóval hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésben foglalt

feltételekkel gyakorolhatja elővásárlási jogát. A felek a Földforgalmi Törvény 21.§-a szerint jelen szerződést, mint földre vonatkozó tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratot 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából azzal, hogy amennyiben a szakigazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, akkor végzésével állapítsa meg a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból rendelje el a szerződés közzétételét.

12) Alulírott Vevő kijelentem, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
13) Alulírott Vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
14) Alulírott Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésemet adom ahhoz, hogy a szerződés hatósági jóváhagyását követően az 1) pontban írt ingatlanra vonatkozóan a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban minden további feltétel nélkül bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén. Az Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy tulajdonjoga a tulajdonjog változással egyidejűleg törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
15) Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy magyar állampolgárok vagyunk és tulajdonszerzési korlátozás alatt nem állunk.
16) A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, így a földhivatali igazgatási díj a Vevő terhe.
17) Szerződő felek a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és hatóságok előtti képviseletük ellátására Dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36059283) bízzák meg. Alulírott dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadom.
18) A felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet mentes az illetékfizetés alól az Illetéktörvény 26.§ (1) bek. p) pontja alapján.
19) A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.
20) A felek együttesen rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan Visnye, Hárserdőtelep telep 3. szám alatt található, amely ingatlanon egy felépítmény áll, amely 1,5 szoba, konyha, fürdőszoba WC helyiségekből áll, azonban ezek nem véglegesen kialakított helyiségek. Az ingatlan állapota romos, teljes felújítást igényel. A lakóház alapterülete kb. 60 m2.

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

Kaposvár, 2026. július 15.

.....
Csire Dezső sz. Csire Dezső – eladó

.....
Imre Krisztina sz. Imre Krisztina - vevő

A jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Pataki Bernadett 7400 Kaposvár, Baross G. u. 12. szám alatti ügyvéd (KASZ: 36059283) készítettem és ellenjegyzem: Kaposvár, 2026. július 15. napján

7400 Kaposvár, Fő u. 45.
dr. Pataki Bernadett
06 30 [illegible] 8361
Adószám: 53743480-1-34

Záradék:
Közzététel időpontja: 2026. november 26.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. november 27.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. december 28.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026. december 29.

Mike, 2026. november 26.

dr. Mészáros Renáta jegyző nevében és megbízásából:

Ujvári Virginia
hatósági ügyintéző

Kaposmérői Közös Önkormányzati Hivatal Mikel Kirendeltsége

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
2026.11.19. 15:01:59