

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről Csontos Szabolcs születési neve (szül.:
 an.: _____ személyi száma: _____ adóazonosító jele:
 személyi igazolvány száma: _____, lakcímkártya száma: _____) 7400
 Kaposvár, Kisfaludy utca 95. szám alatti lakos, mint eladó,
 másrészről Somogyi József születési neve (szül.:
 személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____ személyi
 igazolvány száma: _____ lakcímkártya száma: _____) 7523 Kaposfő, Kossuth Lajos
 utca 275. szám alatti lakos, mint vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek
 szerint:

1. Felek megállapítják, hogy a kisasszondi tulajdoni lapon 1059/1 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban 7523 Kisasszond zártkert található 4481 m² nagyságú, 4,66 AK értékű szántó megnevezésű, zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni arányban az eladó Csontos Szabolcs születési neve tulajdonát képezi. Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, vevő pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban a fentiekben megjelölt zártkerti ingatlant, annak összes tartozékával és felszerelésével együtt.
2. A felek megállapítják, hogy a 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában 2026. március 02. napján adásvételi szerződést kötöttek, melynek jóváhagyását a mezőgazdasági szakigazgatási szerv megtagadta.
3. A szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vételára 500.000,- Ft – azaz Ötszázezer forint. A felek megállapítják, hogy ezen adásvétel tárgyát képezi az ingatlanon található összes növényzet is. A felek megállapodnak, hogy a vevő Somogyi József születési neve f a vételárát az alábbi módon fizeti meg az eladó Csontos Szabolcs születési neve részére.
4. A szerződő felek megállapítják, hogy 2026. március 02. napján a jóvá nem hagyott adásvételi szerződés megkötésekor a vevő Somogyi József születési neve i 500.000,- Ft azaz Ötszázezer Forint vételárát megfizetette, átutalta a _____ számú bankszámlájáról az eladó Csontos Szabolcs születési neve _____ az _____ y _____ számú bankszámlájára.
 Eladó ezen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri az 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint vételár megfizetését.
 Eladó kijelenti, hogy ezen adásvételi szerződés aláírásával kinyilvánítja azt a tény, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő utalást eladó a teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
 Csontos Szabolcs születési neve _____ eladó ezen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja a teljes vételár kifizetését.
5. A felek megállapítják, hogy a jóvá nem hagyott, korábbi adásvételi szerződés aláírásakor, 2026. március 02. napján az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adása megtörtént az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg. A vevő az ingatlan kizárólagos birtokosává ettől a naptól vált, így e naptól viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait. A vevő az ingatlant megtekintette, annak állagát

A föld felvére szerint illetékes települési önkormányzat: Kisasszond Községi Önkormányzata 7523 Kisasszond, Kossuth L. u. 2. kórházba a környezeti ponttal: 2026.05.22. A földes első napja: 2026.05.22. A jogvesztés határidő utóból napja: 2026.06.22. Levétel napja: Felhívom az előírásokra jogszabályok jogvesztés napja határidő napja.



Dr. TAKÁCS NORBERT
 ügyvéd
 7499 Kaposvár, Fő u. 24.

Poly
 Oklat
 Dr. K. L. C.

megismerte, az ingatlanról további felvilágosítást nem kér. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vételár együttes meghatározásakor a vételárat az ingatlan műszaki állapotát figyelembe véve határozták meg.

6. Csontos Szabolcs születési neve eladó ezen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, a vevő Somogyi József születési neve tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén.
7. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Eladó kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával igazoltan szavatossági felelősséget vállal arra, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan per-, igény-, és tehermentes, továbbá vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése semmilyen körben akadályozva nincs, és az ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek semmilyen igénye, követelése, joga nem áll fenn, illetőleg az ingatlant semmiféle köztartozás nem terheli.
8. A felek tudomással bírnak arról, hogy a 1059/1 hrsz-ú ingatlan 2016. 02. 04. napjától 2026. 02. 04. napjáig haszonbérleti szerződéssel Zsobrak Sándor születési neve an.: 7521 Kisasszond, Rákóczi út 5. szám alatti lakos használatában állt. A földhasználat ellenértéke: 25.0000,- Ft/év volt. A haszonbérleti jogviszony bejelentésének iktatószáma:
9. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 30 napos kifüggesztésre meg kell küldeni az ingatlan fekvése szerinti Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez (Kadarkút) a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának útján.
A felek tudomásul bírnak arról a tényről, hogy Kisasszond Község Önkormányzata képviselő testülete 2026. január 29. napján megalkotta 3/2026(I.29.) számú önkormányzati rendeletét a helyi önazonosság védelméről, amely 2026. március 01. napján lépett hatályba. Az önkormányzati rendelet értelmében Somogyi József születési neve vevő megkérte a Kadarkúti Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjének (a rendelet szerint a hatáskör gyakorlója) hozzájárulását, ezen adásvételi szerződés megküldésével egyidejűleg.
10. A 2013. évi CXXII. Tv. 6.§. (1.) bekezdése figyelembe vételével a 10.§. (1.) bekezdés értelmében került sor ezen adásvételi szerződés megkötésére. A vevő Somogyi József születési neve Somogyi József jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanon túl további földterülettel is rendelkezik. Somogyi József születési neve mint földművesnek minősülő belföldi természetes személy megszerezheti a föld tulajdonjogát. Nyilvántartási száma:
Somogyi József születési neve agrárkamarai nyilvántartási száma:
11. Adásvételi szerződést kötő felek mindegyike együttesen kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. értelmében az alábbi nyilatkozatot teszik:
 - a.) A Tv. 13. §. (1.) bekezdés értelmében a megszerzett föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget

Somogyi József
Dr. TAKÁCS NORBERT
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 2/A

Pap Alak
Önkormányzat

teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom;

- b.) A Tv. 13.§. (4.) bekezdés értelmében – Amennyiben a szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, úgy, mint szerző felek kötelezettséget vállalunk, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítjuk meg, illetőleg a megszűnését követő időszakra az (1.) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállaljuk (adásvételi szerződés 7. pontja szerint).
- c.) A Tv. 14.§. (1.) bekezdés értelmében nincs földhasználati díjtarozásom, a 14. §. (2.) alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- d.) A Tv. 16. §. értelmében a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld – a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő földterület nagyságának beszámításával – sem éri el a 300 HA-t.
- e.) Felek részarány tulajdonnal kapcsolatban kijelentik: A tulajdonomban álló részarány tulajdon összesített AK értéke mennyiségének húszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.
- f.) Somogyi József születési neve vevő kijelentem, hogy a föld helye szerinti településen nem tartózkodok életvitelszerűen, állandó bejelentett lakóhelyem Kaposfő, mező, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytatok.

A megszerezni kívánt 1059/1 hrsz. alatti földterület közvetlenül határos a 1059/3 hrsz-ú földterülettel, amely Somogyi József születési neve tulajdonát képezi, így a Földforgalmi Tv. 5. § 23. pontja szerint szomszédos földnek minősül.

- g.) Somogyi József születési neve vevő ismételtlen kijelenti, hogy rendelkezik termőföld tulajdonjogával, és ezen szerződéssel megszerezni kívánt földterülettel együtt sem éri el földtulajdona a 300 hektárt, illetőleg a földbirtoka az 1200 hektár birtokmaximumot.

12. A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük nem korlátozott, ingatlanszerzési korlátozás hatálya alá nem esnek. Somogyi József születési neve vevő kijelenti, hogy földművelési regisztrációs számmal rendelkezik.

Nyilvántartási száma:

Somogyi József születési neve

agrárkamara nyilvántartási száma:

13. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződésüket szükséges 30 napos kifüggesztésre megküldeni az ingatlan fekvése szerinti a Kadarkúti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjéhez. A kifüggesztést követően az adásvételi

Popl
Kadarkúti
Önkormányzat

szerződésüket a Jegyző megküldi a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, majd annak jóváhagyását követően nyújthatják be a Földhivatalhoz.

14. Felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség, így különösen az illeték megfizetése a vevőt terheli.
15. Egyéb ezen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
16. A felek Dr. Takács Norbert 7400 Kaposvár, Fő u. 24. szám alatti ügyvédet bízzák meg ezen adás-vételi szerződés elkészítésével, valamint Földhivatali eljárásban való jogi képviselőjük ellátásával.
17. A felek megállapodnak, hogy esetleges vitáikat békés úton rendezik, melynek eredménytelensége esetén a Kaposvári Járásbíróság illetékességét kötik ki.
18. Ezen adásvételi szerződés 18 pontból és 4 számozott oldalból áll.

Ezen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasást és megértést követően alulírott tanúk együttes jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kaposvár, 2026. április 13.

Csontos Szabolcs
eladó

Somogyi József
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Polgár Attila
aláírás
Polgár Attila
név

7400 Kaposvár, Tüskés u. 49. 10/12
lakcím

2./ Dudás László
aláírás
DUDÁS LÁSZLÓ
név

7400 Kaposvár, Bencsényi u. 4/A
lakcím

Ezen adásvételi szerződés okiratot Kaposvárott, 2026. április 13. napján szerkesztettem és ellenjegyzem.

Dr. TAKÁCS NORBERT
ügyvéd
7400 Kaposvár, Fő u. 24

Dr. Takács Norbert ügyvéd
KASZ-szám:36059349