

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda

Szerződés száma: 2014.11.27.	
Tulajdonos: MSD	
Érték: 500000	
2014.11.27.	

Dr. Illés Attila ügyvéd

1

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Baranyai István szn.

és Szallerné Baranyai Tünde Katalin szn.

eladók, másrészről Tar János szn.

lakos vevő között az alábbiak szerint.

- 1./ Az eladók felé a vevő vételi ajánlatot, mely szerint a vevő megvásárolja az eladók **Mesztegyő 2014 helyrajzi szám** alatt felvett zártkerti ingatlant 550.000,- azaz ötszázötvenezer forint vételárért, mely ajánlatot az eladók elfogadják.
- 2./ Az eladók eladják a vevőnek az eladók 2/4 – 2/4 arányú osztatlan közös tulajdonában álló **Mesztegyő 2014 helyrajzi szám** alatt felvett, „a szántó b szőlő” megnevezésű, 2655 m² területű zártkerti ingatlant 550.000,- Ft azaz ötszázötvenezer forint vételárért. A vételár az eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.
- 3./ A vevő a fent írt ingatlant a megtekintett és ismert állapotban megvásárolja a 2./ pontban írt feltételekkel. Az ingatlan tulajdonjogát a vevő 1/1 tulajdoni arányban szerzi meg.
- 4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan vételárát a vevő a szerződés aláírásától számított nyolc napon belül banki átutalással fizeti meg az eladók részére. Baranyai István eladó

Szallerné Baranyai Tünde Katalin eladó

Az eladók ezen bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el és tudomásul veszik vételár teljesítésének e módját. A vételár részükre történt kifizetését az eladók az eljáró ügyvédnek bejelentik.

5./ Az eladók szavatolják, hogy az általuk most eladott ingatlan per- teher- és igénymentes.

Baranyai István
eladó

Szallerné Baranyai Tünde Katalin
eladó

Tar János
vevő

Dr. Illés Attila
ügyvéd

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda

6./ A szerződő felek együttesen, közösen kérik, hogy a 2./ pontban írt ingatlanra vonatkozóan a vevő 1/1 tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Továbbá közösen kérik, hogy az eladók 2/4 – 2/4 tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

Az eladók egyidejűleg külön okiratba foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) adnak arra, hogy a vevő 1/1 tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjoga adásvétel jogcímén a fenti 2./ pontban írt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Ennek előfeltétele a szerződés jóváhagyása. Továbbá az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot adnak arra, hogy a 2./ pontban írt ingatlanra vonatkozóan az eladó 2/4 – 2/4 tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.

7./ A vevő az ingatlant mint családi gazdálkodó és mezőgazdasági őstermelő vásárolja meg.

A vagyonszerzés a termőföld vonatkozásában mentes a vagyonszerzési illeték megfizetése alól. Kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adástól számítva 5 évig az ingatlant nem adja el. (Itv.26.§ (1) p) pont.)

8./ A vevő nyilatkozik, hogy több mint 3 éve életvitelszerűen Mesztegyő községben lakik, így a vevő a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja alapján helyben lakónak minősül. A vevő nyilatkozik, hogy a Mesztegyő 2013 hrsz. és a Mesztegyő 2015 hrsz. alatti zártkerti ingatlanok a tulajdonában állnak, így a jelen pontban hivatkozott törvény 18.§ (1) bekezdés c) szerinti földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

9./ A szerződő felek nyilatkoznak, hogy valamennyien nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok.

10./ A vevő nyilatkozik, tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Termőföld tulajdona a most megszerzett termőfölddel egyenként, de együttesen sem haladja meg a 300 hektárt, illetve 6000 AK-t.

11./ A vevő nyilatkozik, hogy Mesztegyő településen az ő és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége a jelen szerződéssel megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

12./ Az ingatlan tulajdonosi használatban áll és más személy használatában nem állt. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

13./ A vevő 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.

14./ A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Baranyai István
eladó

Szallerné Baranyai Tünde Katalin
eladó

Tar János
vevő

Dr. Illés Attila
ügyvéd

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda

15./ Nyilatkozik a vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

16./ A vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

17./ A vevő az ingatlant a vételár banki átutalásával egyidejűleg veszi birtokba. A birtokba vételtől kezdődően a vevő húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit.

18./ A jelen szerződéskötéssel kapcsolatos költség, a földhivatali eljárás díja és az esetleges vagyonszerzési illeték a vevőt terheli.

19./ A szerződő felek meghatalmazzák a Dr. Illés Attila Ügyvédi Irodát

) Dr. Illés Attila ügyvéd ügyintézése mellett, hogy a szerződéssel kapcsolatos eiozetes vizsgálati, kifüggesztési, jóváhagyási és földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje őket. Az ügyvédi iroda a meghatalmazást elfogadja.

Marcali, 2026. február 19.

Baranyai István
eladó

Szallerné Baranyai Iúnde Katalin
eladó

Tar János
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Marcali 2026.02.19.

Dr. Illés Attila ügyvéd

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda

ZÁRADÉK	
A hirdelmény a Mésztegyví Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján	_____ napon át kifüggesztésre került.
Kifüggesztés napja:	<u>2026.02.30</u>
Jogvesztő határidő utolsó napja:	<u>2026.06.01.</u>
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megítélésre nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztőt	
Levétel napja:	<u>2026.06.01.</u>
Más ajánlat:	_____
Mésztegyví, 20	_____

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős az elektronikusan aláíró személy.

Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása

Írányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített

Digitálisan aláírta: Mohácsiné Staub Diána Anikó

2026.04.28. 08:17:20