

ZÁRADÉK

Közzététel helye: Kormányzati Portál, a Balatonlellel
Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája

Kormányzati portálon való közzététel időpontja:

Közlés kezdő napja: 2026.08.04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos határidő

Utolsó napja: 2026.09.02.

E határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétel napja: 2026.09.03.

Sornagy Várnegyeli Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Előzetes azonosító:
Illetékes osztály:	2026.08.04. 06.06.
Működési száma:	672443



.....
jelenző nevében és megbízásából
.....
ügyintéző

VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Ádok Lajos** (születési név:, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi azonosító szám:, adóazonosító jel:) 6800 Hódmezővásárhely, Révai utca 17. szám alatti lakos, **tulajdonjog eladó** (továbbiakban: eladó),

másrészről **Áshin Károly** (születési név:, születési hely, idő:, anyja neve:, személyi szám:, adóazonosító jel: 7624 Pécs, Szigeti út 56. Fsz. 1. ajtó alatti lakos földműves (földműves nyilvántartási szám: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosító:), mint **tulajdonjog vevő** (továbbiakban: vevő)

között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1./ Fent nevezett felek rögzítik, hogy eladó 1/1 arányú tulajdonában van a balatonlellel külterületi 0160/15 helyrajzi számon nyilvántartott, szántó megnevezésű, 1 ha 4452 m² területű, 26.3 AK értékű föld ingatlan.

Felek megállapítják, hogy jelen jogügylet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik, a Földforgalmi tv. 5. § 17. pontjának megfelelő föld ingatlan, melynek eladása esetén a Földforgalmi tv. 18-19. §-a szerint elővásárlási jog áll fenn.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt földnek nincs a földhasználati nyilvántartásba bejelentett földhasználója eladó nyilatkozik, hogy az egyébként sincs harmadik személy használatában; a föld illetőséget sem hatályos, sem a jelen szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2./ Fentiek előrebocsátása után felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja az 1./ pontban körülírt földet vevőnek per-, teher-, és igénymentesen örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett az alább részletezendő feltételek mellett,

4.700.000,- Ft, azaz négymillió-hétszázezer Forint

kölcsönösen kialakított vételárért.

3./ Felek rögzítik, hogy vevő a föld vételárát az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére: Vevő már megfizetett eladónak 470.000,- Ft, azaz négyszázhetvenezer Forintot foglalo jogcímén, akként, hogy azt átutalta eladó részére az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára, melynek átvételét eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Dr. Kics Attila ügyvéd
H-7621 Pécs, Jókai u. 13.
Tel: +36209472038
E-mail: ra@kesigned.com
KASZ: 3672443

Felek kijelentik, hogy a foglalo jogi következményei ismeretének birtokában vannak. Tudomással bírnak felek arról, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése eladónak felróható okból marad el, a foglalo kétszeres összegét köteles a vevő részére megfizetni. Ha a szerződésben foglaltak teljesedése vevőnek felróható okból marad el, vevő a foglaltot elveszíti. Visszajár a vevőnek a foglalo, ha az adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek.

Vevő a vételárból fennmaradó 4.230.000,- Ft, azaz négymillió-kétszázharmincezer Forintot a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 (nyolc) napon belül fizeti meg eladó részére akként, hogy azt átutalja eladónak a fent megnevezett bankszámlájára.

4./ Vevő a föld birtokába a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg lép, ekkortól szedi annak hasznait, viseli terheit, és a földben beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

5./ Alulírott vevő kijelentem, hogy a Fétv. 13. § (1) bekezdésének a) pont ad) alpontjában foglaltak alapján belföldi természetes személy, magyar állampolgár vagyok.

Alulírott vevő kijelentem, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősülök, figyelemmel arra, hogy a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-nél az

számon vettek nyilvántartásba, tagja vagyok a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának (tagsági azonosító szám: egyúttal nyilatkozom arról, hogy a fenti nyilvántartásokból való törlésem iránti eljárás nincs folyamatban.

Alulírott vevő a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdése alapján kijelentem, hogy nincs a tulajdonomban, illetve a haszonélvezetemben - a már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékű föld.

Alulírott vevő a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdése alapján kijelentem, hogy nincs a birtokomban - a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával - 1200 hektár mértékű föld.

Alulírott vevő kijelentem, hogy a Földforgalmi tv. 18. § -a alapján elővásárlási jog nem illet meg.

Alulírott vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy megfelelek a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. Amennyiben az adásvételi szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és egyébként az annak megszűnését követő időre vonatkozólag a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

Alulírott vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

Alulírott vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozom arról, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Alulírott vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozom arról, hogy a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a most megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.

6./ Alulírott szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján a 1./ pontban körülírt ingatlanra (földre) vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a jelen adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt eladónak - a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére - a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy a (2) bekezdés alapján az adásvételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. 23. §-ában írtak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, illetve dönt a jóváhagyásának megtagadásáról, a jóváhagyásig (illetve annak esetleges megtagadásáig) azonban egyik fél sem tehet semmi olyant, ami másik jogát csorbítja, vagy megghiúsítja. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást nem adja meg, illetőleg azt megtagadja, a szerződés teljesítése nem követelhető, ez esetben szerződő felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani, és - amennyiben szükséges -, egymással elszámolni.

7./ Fent nevezett eladó - külön nyilatkozatban - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező föld ingatlanra vevő tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse, azzal egyidejűleg, hogy a teljes vételár kiegyenlítésre kerül. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Szerződő felek kérik és egyúttal feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a SOVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Balatonboglár) a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatnak a földhivatalhoz történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapos időtartamra a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére.

Az eladó a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot a jelen okirat aláírásával egyidejűleg 4 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi dr. Kiss Attila ügyvédnél. Ügyvéd a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot akkor nyújtja be a Földhivatalba, amikor vevő a teljes vételárát megfizette, addig eladó a tulajdonjogát kifejezetten fenntartja. Az eladó vagy vevő a teljes vételár megfizetéséről eljáró ügyvéd részére a ka@kssugyved.com e-mail címre értesítést küldenek.

Eljáró dr. Kiss Attila ügyvéd jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével igazolja, hogy eladó a fentiek szerint, a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély) 4 eredeti példányban eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezte.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Vevő a B400E NAV adatlapon is nyilatkozik, hogy vállalja az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés pa)-pc) alpontjai szerinti kötelezettségeket, így az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján a föld tulajdonjogának vevő általi jelen okirat szerinti adásvétel útján történő megszerzése mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól.

Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, és a kapcsolódó jogszabályokban meghatározott előírások az irányadók. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymással együttműködnek, a szükséges okiratokat és nyilatkozatokat egymás részére a kellő határidőben megadják.

9./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény - a továbbiakban: „Pmt.” - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adata vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját maguk nevében járnak el. Felek kijelentik, hogy nem kiemelt közszereplők és nem kiemelt közszereplők közeli hozzátartozói. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. Tv-ben 32. §. (3) bekezdésében foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy honos, nagykorú magyar állampolgárok, s hogy ingatlan szerzési, illetve elidegenítési jogukat jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza.

11./ Felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy helyettük, és nevükben az okiraton név-, szám-, és egyéb elírás esetén javításokat - akár külön okiratban - eszközöljön és azokat helyettük és nevükben aláírja.

12./ Szerződő felek a jelen okirat megszerkesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, a hirdetményi úton történő közzététel ügyében az illetékes jegyző előtti-, a SOVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Balatonboglár) előtti-, és bármilyen egyéb jogi eljárásokkal dr. Kiss Attila ügyvédet (7621 Pécs, Jókai utca 13. I/1., e-mail: ka@kssugyved.com, telefonszám: +36209472038, +3672510408) bízzák meg, ügyvéd a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

A megbízás az illetékkiszabási és a NAV előtti eljárásra nem terjed ki, kivéve a B400E nyomtatvány NAV felé történő benyújtására. Felek jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik.

Jelen vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés hét eredeti példányban készült, melyet felek átolvastak és értelmeztek, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg írtak alá.

Kelt Pécsen, 2026. év június hó 30. napján.

Adok Lajos
tulajdonjog eladó

Áshin Károly
tulajdonjog vevő

Alulírott dr. Kiss Attila ügyvéd (7621 Pécs, Jókai utca 13. I/1., kamarai azonosító szám: 36063085) a jelen vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést Pécsen, 2026. év június hó 30. napján ellenjegyzem:

Dr. Kiss Attila ügyvéd
H-7621 Pécs
Tel.: 06-71-43529957-1-22
E-mail: info@kissadok.com
Adószám: 43529957-1-22
KASZ: 36063085

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért 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
Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített
Digitálisan aláírta: dr. Varga-Lukács Mónika
2026.07.31. 10:59:56