

Bérlés: Időpontja:	Értekezési időpontja:
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	
Eladás időpontja:	Eladás helye:
Eladás időpontja:	Eladás helye:

amely létrejött egyrészről: **TAKÁCS GYULA** SZÜLETÉSI NÉV: **TAKÁCS GYULA**
 , anyja neve: _____ személyi azonosító: _____ adóazonosító: _____
 , személyi igazolvány száma: _____ lakcím kártya száma: 7400
 Kaposvár, Bocskai utca 13., és **TAKÁCS ISTVÁN** SZÜLETÉSI NÉV: **TAKÁCS ISTVÁN**
 , anyja neve: _____ személyi azonosító: _____
 adóazonosító: _____ személyi igazolvány száma: _____ lakcím kártya száma: _____
) 7570 Barcs, Bartók B. utca 19. szám alatti lakosok *mint eladók*, másrészről:
KOLTAI TAMÁS SZÜL. NÉV: **KOLTAI TAMÁS** an.: _____
 , szem.sz.: _____ adóazonosító jel: _____ személyi igazolvány száma: _____
 lakcím igazolvány száma: _____ a Balatonboglári és Szőlősgyöröki
 Hegyközség tagja) 8692 Szőlősgyörök, Malom u. 6. szám alatti lakos *mint vevő* között az
 alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a **Balatonboglár 0187/37. hrsz.** alatt felvett „*kivett/saját használatú út, szőlő*” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, **6640 m²** terület nagyságú **22,73 AK** értékű külterületi ingatlan egymás közt egyenlő **1/2-1/2-ed** arányban eladók tulajdonát képezi.

2./ Eladók *eladják*, vevő pedig *megveszi* eladóknak az első pontban írt ingatlana **1/1** tulajdoni illetőségét a megtekintett állapotban és állagban, az ismert telekhatárok mellett kölcsönösen kialakított mindösszesen **2.565.000.- (azaz Kettőmillió-ötszázhatvanötezer) forint** vételárért. A vételárból a földrészlet értékét **2.000.000.-Ft**-ban a földrészlet arányos részét **565.000.-Ft**-ban jelölik meg. Felek kijelentik, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot – utalva a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdésére – kizárják.

3./ Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett eladók részére Dr. Pintér Gyula okiratszerkesztő letéti számlájára **65.000.-Ft** vételárelőleget azzal, hogy leéteményes ezen összeget készpénzben fizesse ki eladók részére. A még hátralévő **2.500.000.- (azaz Kettőmillió-ötszázezer) forint** vételárat eladók részére a jelen szerződés vele történő jóváhagyását követő nyolc banki munkanapon belül köteles megfizetni az alábbiak szerint:

- Takács Gyula eladó részére a nevén lévő ERSTE Bank Hungary Zrt. által vezetett **11991119-97179762-00000000** számú számlára **1.250.000.- (azaz Egy millió-kettőszázötvenezer) forintot**,

- Takács István eladó részére a K&H Bank Zrt által vezetett **10404247-91165160-01510000** számú számlára **1.250.000.- (azaz Egy millió-kettőszázötvenezer) forintot**.

4./ Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és megszűnését követő időre eleget teszek a **2013. évi CCXII. tv. (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 13.§. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeimnek.**

-Kijelentem, hogy a földforgalmi törvény **16.§ (1) bekezdése szerinti termőföldszerzési korlátozás alá nem esem, a tulajdonomban és a hasznélvezetemben lévő föld terület nagysága a 300 hektár terület nagyságot a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt sem éri el!**

-Kijelentem, hogy a tulajdonomban álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint **300**.

- Kijelentem, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt sem érem el a földforgalmi törvény **16.§ (2) bekezdése szerinti 1200 hektáros birtokmaximumot!**

- Vállalom, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt terület földhasználatát másnak nem engedem át, azt saját magam használom, eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, és a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított **5 évig** más célra nem hasznosítom!

TAKÁCS GYULA
- eladó -

TAKÁCS ISTVÁN
- eladó -

KOLTAI TAMÁS
- vevő -

DR. PINTÉR GYULA
- ellenjegyző ügyvéd



- Kijelentem, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) nincs, valamint kijelentem, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül velem szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- A 2013. évi CXXII tv. 27.§.(2) bekezdés bb) pontja alapján kijelentem, hogy velem szemben a birtokomban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

5./ Eladók a vétel tárgya ingatlanilletőségek per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

7./ Eladók tulajdonjogukat a vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartják, hozzájárulnak ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónapi időtartamra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

8./ Vevő kijelenti, hogy a Fonyódi Járási Hivatal Földhivatali Osztályán regisztrált földműves, őstermelő családi gazdaság tagja. Az őstermelő családi gazdaság regisztrációs száma: OCSG-00074633.

Vevő kijelenti azt is, hogy a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX törvény 20/A.§. (1) bek. b.) pontja szerinti elővásárlási jog illeti meg, mivel az 1. pontban írt vétel tárgya ingatlannal szomszédos, ugyancsak borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott Balatonboglár 8423 hrsz-ú ingatlan föld használója annak tulajdonosaként, és a Balatonboglári Hegyközségben több mint 24 hónapnyi folyamatos tagsággal rendelkezik.

9./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseik eldöntésére alávetik magukat a Fonyódi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

10./ Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, az ingatlan tulajdoni lap másolatának letöltésével, a szerződés kifüggesztésével, a mezőgazdasági szakigazgatási szervvel történő kapcsolatfelvétellel, a NAV adatlap kitöltésével és benyújtásával, valamint a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásbeli képviseletükkel megbízzák illetőleg meghatalmazzák Dr. Pintér Gyula ügyvédet. Okíratszerkesztő ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Helyettesítésre jogosult Dr. Horváth Erzsébet 8630 Balatonboglár, Alkotás u. 4. szám ügyvéd.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat tartalma mindenben megfelel a felek által hiánytalanul és teljes körben előadott tényállásnak és a felek valós szerződési akaratán alapszik, a felek és az okíratszerkesztő ügyvéd viszonyában tényvázlatnak is minősül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a hatályos adó-és illetékjogszabályok betartására. Az okíratszerkesztő ügyvéd megbízása és felelősségvállalása adó-és illetékügyi tanácsadásra nem terjed ki.

12./ Szerződő felek a jelen szerződést azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél azonosítás céljából – kezelje.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a -pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. szerinti ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra jártak el. Szerződő felek kijelentik, hogy az okíratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV tv. szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy

TÁKÁCS GYULA
- eladó -

TAKÁCS ISTVÁN
- eladó -

KÖLTAI TAMÁS
- vevő -

DR. PINTÉR GYULA
- ellenjegyző ügyvéd

személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amely vevő tulajdonjog szerzésének ingatlan-nyilvántartási céljából szükséges, valamint, hogy okiratszerkesztő ügyvéd ezzel összefüggésben, továbbá az ügy iratainak irattári archívumból történő elérhetősége és ügyfél azonosítás céljából kezelje. Az adatkezelés jogalapja: szerződéses kötelezettség teljesítésel

13./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével kapcsolatos költségeket eladók, míg a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és illetéket vevő viselik.

Vevő kijelentem, hogy regisztrált földműves, egyéni vállalkozó vagyok. Vállalom, hogy a szerződés tárgya ingatlanilletésséget 5 éven belül nem idegenítem el, arra vagyoni értékű jogot nem alapítok, a termőföldet egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítom. Erre tekintettel kérem, hogy a T. Illetékhatóság az 1993. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontja alapján az illetékmentességet részemre adja meg!

A fenti adásvételi szerződést a szerződő felek, mint ügyleti akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

2026 JÚL 17.
Balatonboglár,

TAKÁCS GYULA
- eladó -

TAKÁCS ISTVÁN
- eladó -

KOLTÁI TAMÁS
- vevő -

Ellenjegyzem:

DR. PINTER GYULA
ügyvéd

KASZ/szám: 36059293

Iroda: 8630 Balatonboglár, Alkotás u. 4.

Tel./Fax: 85/550-060, mobil: 30/9463-644

e-mail: drpintergy@gmail.com

Adószám: 73759535-2-34

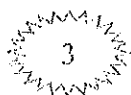
Pénzforgalmi számla:

OTP 11743064-20015446

2026 JÚL 17.
Balatonboglár,

Közlés 1. napja: 2026. 08. 05.
ZÁRADÉK

A hirdmény a Balatonboglári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 30 napon át kifüggesztésre került.
Kifüggesztés napja: 2026. 08. 04.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 09. 03.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 09. 04.
Más ajánlat: _____
Balatonboglár, 20 _____



ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős az elektronikusan aláíró személy.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33
Máskészítési 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: Petz Zsuzsanna
2026.07.30. 14:07:20