

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Bérlés Időpontja:	Érkeztetési azonosító: 632454 2028
Iktatás dátuma:	Iktatószám: VLM 101 07
Császári Kormányhivatal	
dr. Császár Kornél ügyvéd	
8600 Siófok, Fő u. 174-176. I/31.	

Tel: 70 317-30-88, e-mail: drcsaszarkornel@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Horváth Zsolt** (an: szül.
Adó az jele: szem. az. jele:
, személyi igazolvány száma:) 1162 Budapest, János
utca 26/1. szám alatti lakos **eladó** és **Kissné Horváth Vivien** (an:
szül. , Adó az jele:
, szem. az. jele: személyi igazolvány száma:
) 1151 Budapest, Énekes utca 23 3/7. szám alatti lakos **eladó**
(továbbiakban együtt eladók) - másrészről pedig **Szente Mihály** (an:
szül. , adó az. jele:
szem. az. jele: szig száma:) 8600
Siófok, Holdkő utca 14. szám alatti lakos **vevő** (továbbiakban vevő) között az
alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Az eladók ezennel eladják vevőnek, vevő pedig megveszi eladóktól az ingatlan-nyilvántartásban a Somogy Vármegyei Kormányhivatalnál felvett **Ságvár külterület 0225/44 hrsz-ú, 3,3650 ha, m2 területű, 122,82 kataszteri jövedelem (AK) értékű, szántó megnevezésű ingatlan 3138/24964-3138/24964 összesen 6276/24964 tulajdoni hányadát** a megtekintett helyen, az ismert birtokhatárokkal, tehermentesen, a kölcsönösen kialakított **2.320.000,-Ft** azaz kettőmillió-háromszázhuszezer forint vételárért.
2. Eladók kizárólagos tulajdonjoguk igazolására átadják az ingatlan **2026.06.30.** keltezésű nem hiteles tulajdoni lap másolatát, továbbá kijelentik, hogy a mai napig semmiféle változás nem történt az ingatlanon. Az Eladók szavatolják a Vevőnek, hogy az általuk bemutatott, tulajdonjogot igazoló tulajdoni lap másolat hiteles és pontos, tükrözi az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladók által ismert jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsen feltüntetve.

---A hivatkozott tulajdoni lap I. részében kerültek feltüntetésre az ingatlan adatai.

---A tulajdoni lap II. részében 41957/3/2017.09.25 iktatószámon, jelen szerződés eladói vannak tulajdonosként bejegyezve 3138/24964-3138/24964 összesen 6276/24964 tulajdoni arányban, a tulajdoni hányadot az 1993. évi II törvény alapján szerezték.

---A tulajdoni lap III. részében ezen tulajdoni hányadot érintően az ingatlan megosztására vonatkozó önálló szöveges bejegyzést tartalmaz.

Horváth Zsolt eladó kézjegye:

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kissné Horváth Vivien eladó kézjegye:

Szente Mihály vevő kézjegye:

Császár Kornél ügyvéd
8600 Siófok, Fő u. 174-176. I/31.
70/317-30-88, e-mail: drcsaszarkornel@gmail.com
Adószám: 18781155-1-14

---A hivatkozott tulajdoni lap széljegyek rovata bejegyzést nem tartalmaz

3. Felek a vételár megfizetése körében megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15. napon belül átutalással fizeti meg az alábbiak szerint: Horváth Zsolt Eladónak a számú bankszámlájára 1.160.000,-Ft. azaz egymillió-egyszázhatvanezer forintot, Kissné Horváth Vivien Eladónak a számú bankszámlájára 1.160.000,-Ft. azaz egymillió-egyszázhatvanezer forintot A vételárnak az előzőekben írt megfizetését eladók a részükre történő szerződésszerű teljesítésnek fogadják el.
4. A Vételár az eladókat a következők szerint illeti meg
 - Horváth Zsolt: 1.160.000,-Ft.
 - Kissné Horváth Vivien: 1.160.000,-Ft.
5. Az eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul adják meg külön okiratba foglaltan vevő részére.
6. Felek a Vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező és az eladók tulajdonjogának törlési engedélyét tartalmazó közös nyilatkozatukat (**bejegyzési engedély**) 4 eredeti (ügyvédi szárazbélyegző lenyomattal ellátott) példányban – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban – jelen szerződést készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik. Ezen okirattal Felek közösen kérik és az eladó-feltétel nélkül és visszavonhatatlanul – hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződésben megjelölt ingatlanra vonatkozóan Eladók tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék és a tulajdonjogot Vevő nevére és javára a vétel tárgyát képező ingatlanra 6276/24964-ed tulajdoni arányban bejegyezzék. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben részükre a teljes vételár megfizetésre kerül, úgy erről az okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul email (drcsaszkornel@gmail.com) útján tájékoztatja, aki a letétbe helyezett nyilatkozatot jogosult és köteles kiadni a vevő részére, valamint azt a földhivatalba benyújtani.
7. A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok.
8. Vevő a 2013. évi CXXII. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 5 § 7. pontja szerinti **földműves**, 18 § (1) bekezdés e/ pont szerinti **olyan földműves**, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van / Vevő siófoki lakóhellyel rendelkezik /. Vevő a Földforgalmi törvény 18 § (4) a./ pontjára hivatkozással

Horváth Zsolt eladó kézjegye:

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kissné Horváth Vivien eladó kézjegye:

Szente Mihály vevő kézjegye:

Császár Ernő ügyvéd
dr. Császár Ernő ügyvéd
8600 Siófok, Fő út 174-176. 1/31.
70/317-30-88 / csasz@libertmail.hu
Adószám: 18781155-1-14

nyilatkozik arról, hogy **őstermelők családi gazdaságának tagja** /nyilvántartási szám: /

9. Vevő a Földforgalmi törvény 16. § alapján **nyilatkozik** arról, hogy a hogy termőföldjeinek nagysága jelen szerződés kapcsán a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 ha mértéket nem haladja meg (földszerzési maximum), a már birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektár mértéket nem haladja meg (birtokmaximum).
10. Vevő **nyilatkozik** arról is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42 §-a értelmében, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
11. A Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában akként **nyilatkozik**, hogy mivel jelen szerződés tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, tehát 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
12. A Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján szerződő felek jelen szerződés aláírásával közösen és kölcsönösen büntetőjogi felelősségük tudatában akként **nyilatkoznak**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásuk, azaz szerződő feleknek nincs földhasználati díj tartozása. Szerződő felek szintén **nyilatkoznak** arra vonatkozóan is, hogy jelen jogügyletben részletezett szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.
13. Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadokat eladók **Haszonbérleti szerződéssel hasznosítják**. /bérlő: Tricciana Zrt / Vevő a haszonbérleti szerződést megismerte, azt magára nézve mindenben kötelezőnek ismeri el.
14. Felek megállapítják, hogy jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanra vonatkozó Haszonbérleti szerződés időtartama: **2024.01.01-2035.12.31**, a haszonbérleti díj mértéke: **4.000,-Ft/Ak/év**

Horváth Zsolt eladó kézjegye:

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kissné Horváth Vivien eladó kézjegye:

Szente Mihály vevő kézjegye:

Dr. Császár Károly ügyvéd
8600 Siófok, Fő út 174-176. 1/31.
70/317-30-88: csaszar@fibermail.hu
Adószám: 18781155-1-34 ①

15. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény alapján jelen szerződésben foglalt jogügylet **érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.**
16. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy jelen szerződés egy példányát biztonsági papíron rögzítették.
17. Szerződő felek megállapítják, hogy a Siófoki Járási Hivatal Járási Földhivatala vevőt 510357/2014.05.19 számú határozatával **földművesként** nyilvántartásba vette, vevő **agrárkamrai nyilvántartási száma:**
18. Felek megállapítják, hogy eladók lakóhelye a földhivatali adatokhoz képest megváltozott, a földhivatali eljáráshoz **csatolják** eladók lakcímkártyájának másolatát.
19. Ezen adásvételi szerződéssel és a tulajdonjog átruházásával felmerülő költségeket és illetéket a vevő fizeti és viseli.
20. Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételár megfizetését követően – a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségre vonatkozó haszonbérleti szerződés figyelembevételével - jogosult birtokba venni a vétel tárgyát képező ingatlant, ezektől az időpontoktól kezdve jogosult annak hasznait szedni, köteles azonban az ezektől az időponttól keletkező és esedékessé váló terheit is fizetni és viselni.
21. Eladó a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal vevő felé. Ezzel kapcsolatban Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant díjtartozás nem terheli, arra vonatkozóan más személynek olyan joga nincsen, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná.
22. Felek egybehangzóan kijelentik, s kölcsönösen elismerik, hogy az ezen okiratba foglalt jogügyletkez kapcsolódó hatályos adó, és illeték fizetési szabályokról az okiratszerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, melyet megértettek.
23. A Felek felfogositják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen nyilvánvaló név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a Szerződésen a Szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül az okiratba foglalt meghatalmazása alapján elvégezze.
24. A felek kijelentik, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelő azonosításuk megtörtént.
25. A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége a többi rendelkezés érvényességét nem érinti.
26. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják.

Horváth Zsolt eladó kézjegye:

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kissné Horváth Vivien eladó kézjegye:

Szente Mihály vevő kézjegye:

Császár Eszter ügyvéd
8600 Balatonszázada, Földhivatali
70/317-30-88, csaszar@balatonszazada.hu
Adószám: 18781155-1-14

27. A szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével és az ezzel kapcsolatos további földhivatali eljárások intézésével és a B400E űrlap kitöltésével dr. Császár Kornél ügyvédet (8600 Siófok, Fő u. 174-176. I/31.) bízák meg, aki a megbízást elfogadja.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után – mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben egyezőt – az okiratszerkesztő ügyvéd és egymás előtt helybenhagyólag aláírták.

Siófok, 2026. július hó 01. napján.

Horváth Zsolt
eladó

Kissné Horváth Vivien
eladó

Szente Mihály
vevő

Szerkesztettem, ellenjegyzem:

Dr. Császár Kornél ügyvéd

KASZ: 36059127

8600 Siófok, Fő u. 174-176. I/31.

Siófok, 2026. július hó 01. napján.

Császár Kornél ügyvéd
Dr. Császár Kornél ügyvéd
8600 Siófok, Fő u. 174-176. I/31.
70/317-30-88: csaszar.kornel@siomermail.hu
Adószám: 18701155-1-14

Kifüggesztés helye/helyei: *Salgár*

Kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 10.

Közlés kezdő napja: 2026. 08. 11.

A jognyilatkozat megtételére

nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 09.

Ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja:

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
2026.08.06. 12:02:33