

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Összeállítás időpontja:	Értéktelési azonosító:
Értéktelés dátuma:	Értéktelési szám:
Értéktelési hely:	Értéktelési szám:

§
Réti Erika
ügyvéd

Iroda: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
Tel/fax: 85/350-347, mobil: 30/22-608-22
E-mail: drretierika@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. Szerződő felek

amely létrejött egyrészről

SZÜCSNÉ LIEBE ILDIKÓ ERIKA (születési név: , születési hely idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: állampolgárság: magyar) 1149 Budapest, Zsókvár utca 49. 9. emelet 36. szám alatti lakos, mint állagtulajdonos, **Eladó 1**

LIEBE FERENC SÁNDOR (születési név: , születési hely idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: állampolgárság: magyar) 1141 Budapest, Fogarasi út 176. 1. emelet 1. ajtó alatti lakos, mint állagtulajdonos, **Eladó 2**

LIEBE FERENC JÁNOS (születési név: , születési hely idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: állampolgárság: magyar) 1141 Budapest, Fogarasi út 176. fsz. 1. ajtó alatti lakos, mint hasznélvező, **Eladó 3**

LIEBE FERENCNÉ (születési név: , születési hely idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: , adóazonosító jele: állampolgárság: magyar) 1141 Budapest Fogarasi út 176. fsz. 1. ajtó alatti lakos, mint hasznélvező, **Eladó 4 (a továbbiakban: Eladók)**

másrészről

PETŐ FERENC (születési név: , születési hely, idő: , anyja neve: , személyi igazolvány száma: lakcímkártya száma: , személyi azonosító jele: 1- , adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 8600 Siófok, Sarok u. 9/B szám alatti lakos, akinek a tartózkodási helye és értesítési címe: 8681 Visz, Zrínyi M. utca 35. szám, mint **Vevő (a továbbiakban: Vevő)** között, a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

II. Szerződés tárgya

1./ Eladók kijelentik és a 2026. 07.24. napján kelt tulajdoni lap másolattal igazolják, hogy a SVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3 Balatonboglár által **Látrány külterület 014/36 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű, 4066 négyzetméter nagyságú 9.19 AK értékű ingatlan osztatlan közös tulajdonukat képezi az alábbiak szerint:

1.1./ A tulajdoni lap II/2. sorszám alatti bejegyzés tanúsága szerint Szücsné Liebe Ildikó Erika 1/2 illetőségben tulajdonosa az ingatlan. Eladó 1 a tulajdonjogát 1989.11.29. napján, adásvétel jogcímén szerezte.

1.2./ A tulajdoni lap II/3. sorszám alatti bejegyzés tanúsága szerint Liebe Ferenc Sándor szintén 1/2 illetőségben tulajdonosa az ingatlan. Eladó 2 a tulajdonjogát 1989.11.29. napján, adásvétel jogcímén szerezte.

2./ Szerződő Felek az ingatlan tulajdoni lapját – melyet 2026. 07.24. napján jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Földhivatal On-line elektronikus rendszerről INYER/TULLAP/20260724/12341 me értesítés alapján kért le - közösen áttanulmányozták, és ezt követően az alábbi tényeket állapítják meg:

2.1./ Az ingatlan tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz.

Szücsné Liebe Ildikó Erika
Eladó 1

Liebe Ferenc Sándor
Eladó 2
dr. Réti Erika

Liebe Ferenc János
Eladó 3

Liebe Ferencné
Eladó 4

Pető Ferenc
Vevő

Iroda: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
Tel/fax: 85/350-347, Mobil: 30/22-608-22
Bank: 10103788-39800600-01004001
Adószám: 50232603-1-34

2.2./ Felek a III/5. sorszám alatti bejegyzés alapján megállapítják, hogy az ingatlan egészét terheli a Liebe Ferenc János jogosult javára *(akinek az ingatlan-nyilvántartásban a nevét pontatlanul, a második utónév elhagyásával rögzítették, illetve az anyja nevét tévesen, Turi Irénként jelölték meg)* bejegyzett hasznélvezeti jog.

2.3./ Felek a III/6. sorszám alatti bejegyzés alapján megállapítják, hogy az ingatlan egészét terheli a Liebe Ferencné jogosult javára bejegyzett hasznélvezeti jog.

Felek megállapítják, hogy az ingatlan a fent írt hasznélvezeti jogokon túl tehermentes.

3./ Liebe Ferenc János és Liebe Ferencné Eladók a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés 2.2./ és 2.3./ pontjában írt holtig tartó hasznélvezeti jogukról minden további feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatatlanul, ellenszolgáltatás nélkül, azaz ingyenesen lemondanak, melyre figyelemmel a szerződő Felek közösen kérik, hogy a T. Járási Földhivatal a tulajdoni lapon III/5. és III/6. sorszám alatt bejegyzett terheket az ingatlan-nyilvántartásból törölni szíveskedjen.

III. Vevő elővásárlási pozíciója

4. / Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában a Vevőnek elővásárlási joga nem áll fenn.

IV. Adásvétel tartalma

5./ Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései alapján a jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági és igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, melynek értelmében a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv akkor látja el záradékkal, ha az megfelel a hatályos jogszabályban írt feltételeknek.

6./ Eladók eladják, Vevő pedig a jelen szerződés erejénél fogva megvásárolja –tehermentesen - az 1./ pontban részletesen körülírt **Látrány külterület 014/36 hrsz.** alatti ingatlan 1/1 illetőségét.

7./ Felek a fent írt ingatlan-illetőség vételárát 4.600.000 Ft, azaz négymillió-hatszázezer forint összegben állapítják meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-illetőség vételárának megállapításakor figyelemmel voltak az általuk ismert, helyben kialakult piaci viszonyokra, valamint az ingatlan mai napon fennálló állagára. Erre tekintettel a Felek a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mind pedig a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Szücsné Liebe Ildikó Erika és Liebe Ferenc Sándor Eladók kijelentik, hogy a vételáron a tulajdoni hányadaik arányában osztoznak.

8./ Vevő az ingatlan vételárát kitevő 4.600.000 Ft-ot az alábbiak szerint fizeti meg Eladók részére.

8.1/ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül, azaz legkésőbb 2026. július 29. napján 16 óráig megfizet Eladók részére a vételár 10%-át kitevő 460.000 Ft összegű foglaltól oly módon, hogy 230.000 Ft-ot, azaz kétszázharmincezer forintot utal át Szücsné Liebe Ildikó Erika Eladó 1 részére az Eladó 1 és Eladó 1 házastársa, Szücs Zsolt nevére szóló, _____ vezettett _____ számú bankszámla számra, és ugyancsak 230.000 Ft-ot, azaz kétszázharmincezer forintot utal át Liebe Ferenc Sándor Eladó 2 részére az Eladó 2 saját nevére szóló _____ vezettett _____ számú bankszámla számra.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az okírszerkesztő ügyvéd által adott tájékoztatást követően tudomással bírnak arról, hogy amennyiben jelen jogügylet meghiúsulásért Eladók felelősek, Eladók a foglalt kétszeres összegét kötelesek Vevő részére megfizetni. Ha azonban a jelen jogügylet meghiúsulásért Vevő felelős, Vevő az átadott foglalt elveszíti. Visszajár Vevőnek a foglalt, ha a jogügylet teljesedése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős vagy mindketten felelősek. Amennyiben a jogügylet teljesedésbe megy úgy, a foglalt beszámításra kerül a vételárba.

8.2./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan-illetőség hátralékos vételárát kitevő 4.140.000 Ft-ot, azaz négymillió-egyszáznegyven-ezer forintot a Komárom-Egyetemes Vármegyei Kormányhivatal Kaposvári Földhivatala által hozott jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozat Vevők általi kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg.

Szücsné Liebe Ildikó Erika
Eladó 1

Liebe Ferenc Sándor
Eladó 2

Liebe Ferenc Sándor
Eladó 2

Liebe Ferencné
Eladó 4

dr. Reti Erika
Vevő

dr. Reti Erika
Ügyvéd

Iroda: Baktónyhegy, Baktóny köz 1.
Tel/fax: 85/350-347 Mobil: 30/2260822
Bank: 10103788 30800600-01000000

meg az Eladók részére, az Eladók által megjelölt, 8.1./ pontban írt bankszámla számokra történő utalással oly módon, hogy mindkét Eladó részére fejenként 2.070.000 Ft-ot utal át.

V. Tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó rendelkezések

9./ Eladók kijelentik, hogy a tulajdonjogukat/haszonélvezeti jogukat a vételár kiegyenlítéséig fenntartják, majd a teljes vételár átvételével fogják végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlan 1/1 illetőségére a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

10./Eladók a Vevő tulajdonjog-bejegyzésének engedélyezését tartalmazó, ügyvéd által ellenjegyzett külön nyilatkozatukat 3 eredeti példányban a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél, dr. Réti Erikánál ügyvédi letétbe helyezik a mai napon. Okiratszerkesztő ügyvéd az Eladók letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatát a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából csak és kizárólag a vételár megfizetésének írásbeli igazolását követően jogosult és köteles az illetékes járási földhivatalhoz benyújtani. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetését 5 napon belül írásban igazolják eljáró ügyvéd előtt. Okiratszerkesztő ügyvéd a vételár megfizetéséről szóló írásbeli igazolást az alábbi E-mail címekről is elfogadja: szucs.liebe@t-online.hu, liebef@t-online.hu, és fliebene@t-online.hu.

Az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartási kérelem földhivatalhoz történő megérkezését követően határozatlan időre bejegyzésre kerüljön az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 hányadára.

VI. Eladók földhasználatlalt kapcsolatos nyilatkozata, birtokbaadás

11./ Eladók jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, továbbá nyilatkoznak arról is, hogy a Vevő számára ismeretlen jogügylettel kapcsolatosan a jelen szerződést megelőzően az ingatlanilletőséget nem terhelték meg, fedezetül nem adták. Eladók a vétel tárgyat képező ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért – a fent írt haszonélvezeti jogokon túl - feltétlen szavatosságot vállalnak és kifejezetten jótállnak. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználói az állagtulajdonosok, akiknek a földhasználati jogcímük saját tulajdon.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására a vételár kifizetésének napján kerül sor.

VII. 2013. évi CXXII. tv. által megkívánt nyilatkozatok

13./ Felek eleget téve az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv 21 § szakaszában foglalt rendelkezéseknek, a vételi ajánlatot jelen egységes okiratba, (adásvételi szerződésbe) foglaltan a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül négy eredeti példányban jóváhagyás céljából megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

14./ Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy **fölművesnek nem minősülő belföldi természetes személy**, melyre figyelemmel kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. tv 10 § szakaszában foglalt rendelkezéseknek, tehát kijelenti, hogy a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a birtokában álló föld területnagysága nem haladja meg az 1 hektárt, így jelen jogügylet megkötésének jogi akadálya nincsen.

15./Vevő eleget téve a 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42 § -ban foglalt kötelezettségének, jelen okirat aláírásával kijelenti, 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 összeg nem több mint 300 hektár. Vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik 6000 aranykorona értékű termőföld, vagy egyéb művelési ágba sorolt ingatlannal, így jelen jogügylet megkötésének jogi akadálya nincsen.

Kijelenti továbbá, hogy jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanrészrel együtt neki és a Ptk. 8:1 § (1) bekezdés szerinti hozzátartozóinak termőföldtulajdoni és haszonélvezeti joga a törvényes mérték egynegyedét, vagy az ezer hektárt nem haladja meg. Ezen nyilatkozati területi hatálya Magyarország egész területére vonatkozik.

Szűcsné Liebe Illdiko Erika
Eladó 1

Liebfé Ferenc Sándor
Eladó 2

Liebe Ferenc János
Eladó 3

Liebe Ferencné
Eladó 4

dr. Réti Erika
Vevő

dr. Réti Erika
ügyvéd
iroda: Balatonszemesi út 10. sz. föld köz 1
Tel/fax: 85/350 47 47 e-mail: 30/2260822
Bank: 10103788-39800600-01004001
Adószám: 50239603-1-34

gondatlan károkozás esetében, amelyekre a nevezett felelősségbiztosító a feltételei alapján helyállásra nem köteles, ott ügyvéd felelőssége ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott.

24./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény (Pmt.)** és a végrehajtásáról rendelkező **MÜK szabályzat** (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat alapján megkövetelt, a Szabályzat mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. Szerződő felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolványok, valamint lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd a Szerződő felek hozzájárulásával másolatot is készített.

Felek tudomásul veszik, hogy adataik a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben felhasználásra kerülnek, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mind az Eladó, mind a Vevők saját nevükben járnak el.

25./ A felek nyilatkoznak, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adataikat jogszerűen kezeli, és az adásvételi szerződés aláírásával ahhoz kifejezetten hozzájárulnak.

26./ Felek a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ellenjegyző ügyvéd által a jogügylet tekintetében készített tényvázlatnak is elfogadják, amire tekintettel külön tényvázlat felvételét kifejezetten nem kérik. Felek kijelentik, hogy egymást, és eljáró ügyvédet minden lényeges kérdésről teljes körűen tájékoztatták, és az általuk előadottak a valóságnak teljes egészében megfelelnek.

27./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben írtak szerinti ügyleti szándékukat okiratszerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében valós akaratukat tükrözi, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást sem most, sem később nem emelnek.

Alulírott Szerződő Felek a jelen szerződést, mely 5 oldal terjedelemben és 10 eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági kellekkel ellátott papírra került kinyomtatásra - elolvasás, értelmezés, valamint ügyvédi magyarázat után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, személyazonosságukat igazolva, a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintve - saját kezűleg írták alá, mellyel igazolják, hogy a szerződés egy-egy eredeti példányát átvették.

Kelt: Balatonboglár, 2026. július 24.

Szücsné Liebe Ildikó Erika
Eladó 1

Liebe Ferenc Sándor
Eladó 2

Liebe Ferenc János
Eladó 3

Liebe Ferencné
Eladó 4

Pető Ferenc
Vevő

A jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Balatonbogláron, 2026. július 24. napján ellenjegyzem, és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom.

Dr. Réti Erika
ügyvéd
(székhely: 8300 Balatonboglár, Botond köz 1.
KASZ azonosító: 36059308)
Iroda: Balatonboglár, Botond köz 1.
Telefon: 85/350-347, Mobil: 30/2260822
Fax: 85/3788 39300600-01004001
Adószám: 50239503-1-34

Szücsné Liebe Ildikó Erika
Eladó 1

Liebe Ferenc Sándor
Eladó 2

Liebe Ferenc János
Eladó 3

Liebe Ferencné
Eladó 4

Pető Ferenc
Vevő

Dr. Réti Erika
ügyvéd

Kormányzati portálon közzétve

Kifüggesztés napja: 2026. 08. 13.

Közlés első napja: 2026. 08. 14.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 09. 14.

Levétel napja: 2026. 09. 15.

Kifüggesztés helye: *szóbeli*

Felhívom az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő simulasztása jogvesztő.

jegyző

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
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: Petz Zsuzsanna
2026.08.10. 15:47:09