

KÖZMŰVELÉSI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA:	2026.08.13.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA:	2026.08.14.
ELFOGADÓ NYILATKOZAT	
BENYÚJTÁSI HATÁRIDŐJE:	2026.09.14.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐJE:	
LEVÉTEL NAPJA:	2026.09.15.

Közzétette a kormányzati portálon és a

Marcali
Községi Önkormányzat Hivatala
8700 Marcali
Rákóczi u. 11. Pf.: 5.
Tel.: 85/501-001



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrészről: **Csobod Árpád sz.**

szem.sz.: , adóazonosító jel:

) 8700 Marcali, Honvéd u. 71. szám alatti és

Csobod György sz.

, adóazonosító jel:

8714 Marcali, Kölcsey u. 49. szám alatti lakosok, mint

eladók,

másrészről: **Brandl Rita Anna sz.**

szem.sz.: , adóazonosító jel:

és **Brandl Franz Xaver sz.**

(, adóazonosító jel:

mindketten 8714 Marcali, Dobó u. 2/A. szám alatti lakosok, mint **vevők**, alulírott napon és helyben az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

I.

Ingatlan

1./ Eladók tulajdonát képezi a **Marcali Külterület 0490/20 hrsz.** alatt nyilvántartott „a) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (907 m², 0.00 Ak.), b) szántó (2365 m², 3.69 Ak.)” művelési ágú **3272 m² nagyságú 3.69 Ak.** értékű külterületi ingatlan egészhez viszonyított 1/1 része akként, hogy abból 1/4 rész Csobod Árpád eladó, míg 3/4 rész Csobod György tulajdonában áll. Az ingatlan a természetben 8714 Marcali, Kölcsey F. u. 49. szám alatt található.

II.

Adásvétel

2./ Eladók eladják az 1./ pontban megjelölt Marcali Külterület 0490/20 hrsz. alatti ingatlan tulajdonát képező 1/1 részt vevőknek, akik azt egymásközt egyenlő, azaz 1/2-1/2 arányban megveszik. Szerződő felek kijelentik, hogy a vételárat a helyben kialakult és általuk ismert piaci értéket figyelembe véve határozták meg, azzal arányban állónak tekintik.

3./ A Marcali Külterület 0490/20 hrsz. alatti ingatlan 1/1 részének vételára 7.339.268,-Ft, azaz hétmillió háromszázharminckilencezer kettőszázhatvannyolc forint, melyből Csobod Árpád eladók 3.000.000,-Ft összeg illeti, míg a fennmaradó összeg Csobod György részére 4.339.268,-Ft jár. Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni illetőségeiktől eltérő vételár felosztásához hozzájárulnak, a jelen szerződésbe foglalt vételár kiegyenlítése, felosztása a saját akaratukat képezi, azt elfogadják. Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan a Földforgalmi Törvény 5. § 27. pontja szerinti ültetvény fogalmi meghatározásának nem felel meg, az 5. § 27. pontja szerinti ültetvény az ingatlanon nem található. Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése alapján a földterület forgalmi értékét 500.000,-Ft-ban, míg a lakóház felépítmény forgalmi értékét 5.839.268,-Ft-ban, míg a gazdasági épület forgalmi értékét 1.000.000,-Ft-ban jelölik meg.

Kelt: Keszthelyen, 2026. év július hó 23. napján.

Csobod Árpád eladó

Csobod György eladó

Brandl Rita Anna vevő

Brandl Franz Xaver vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026. év július hó 23. napján ellenjegyzem: dr. Pintér Andrea Erzsébet ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy Sándor u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36072594)

Dr. Pintér Andrea Erzsébet
Ügyvéd

B.1/1

4./ Vevők a teljes vételárat – a 3./ pontban írt megosztásnak megfelelően – jelen szerződés aláírását megelőzően, 2026. június 19. napján átutalták eladók részére a 3./ pontban írt felosztással, Csobod Árpád részére a nevében az _____ -nél vezetett _____ számú bankszámlára 3.000.000,-Ft-ot, míg Csobod György részére a nevében az _____ -nél vezetett _____ számú bankszámlára 4.339.268,-Ft-ot. Eladók a teljes vételár átvételét ezen okirat aláírásával elismerik, és nyugtázzák, kijelentve, hogy vevőkkel szemben további követelésük nincs.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint a 2013. évi CCXII. törvényben, és a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendeletben foglalt, a jelen szerződésre vonatkozó szerzési, jóváhagyási szabályokkal, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárással. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi törvény alapján eladónak a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a felekkel, majd az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultjai a 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződést elfogadó nyilatkozatot. A 30 napos hirdetményi közlés leteltét követően a jegyző a jóváhagyás érdekében megküldi a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

6./ Felek megállapítják, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult ezen jogát a vevőket megelőző sorrendben gyakorolná, úgy a Fétv. 13/A. § (1) bekezdése alapján a vevők helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőkre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

7./ Vevők az ingatlant megtekintették, természetbeni elhelyezkedésével, a közművesítettség fokával, a felépítmények műszaki-esztétikai állapotával tisztában vannak, azt tudomásul veszik.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy vevők a mai napon lépnek az ingatlan birtokába e naptól használhatják azt, és viselik a fenntartásukkal együttjáró terheket, valamint a kárveszélyt.

III.

Vevők nyilatkozatai

9./ Vevők kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 10. §-a alapján földművesnek nem minősülő külföldi, állampolgár természetes személyek, a Földforgalmi törvény 18. §-a alapján nem rendelkeznek elővásárlási joggal.

10./ Vevők kijelentik, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) és (2) bekezdéseiben írt szerzési korlátozásba, mivel német állampolgárok, és a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagysága – a birtokukban és tulajdonukban lévő területtel együttesen –nem haladja meg az egy hektárt.

Kelt: Keszthelyen, 2026. év július hó 23. napján.

Csobod Árpád eladó

Csobod György eladó

Brandl Rita Anna vevő

Brandl Franz Xaver vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026. év július hó 23. napján ellenjegyzem: dr. Pintér Andrea Erzsébet ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy Sándor u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 360259)

11./ Vevők kijelentik továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

12./ Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. Felek kijelentik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant harmadik személy nem használja.

13./ Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

14./ Vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

15./ Eladók tájékoztatják vevőket arról, hogy a jogügylet tárgyát képező földet hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Vevők tudomással bírnak arról, hogy aki termőföldet használ, köteles a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

IV.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezés

16./ Csobod Árpád és Csobod György eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyben kérik és engedélyezik, hogy az 1./ pontban megjelölt Marcali Külterület 0490/20 hrsz. alatti ingatlan 1/1 részére a tulajdonjog Brandl Rita Anna és Brandl Franz Xaver vevők javára 1/2-1/2 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba tehermentes bejegyzést nyerjen, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyben kérik és engedélyezik, hogy saját tulajdonjuk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

17./ Brandl Rita Anna és Brandl Franz Xaver vevők feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják adja ahhoz, egyben kérik és engedélyezik, hogy a Marcali Külterület 0490/20 hrsz. alatti ingatlan 1/1 részére a tulajdonjuk 1/2-1/2 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba tehermentes bejegyzést nyerjen, illetve feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyben kérik és engedélyezik, hogy a 1/1 tulajdoni illetőség tekintetében eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

V.

Egyéb rendelkezések

18./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy eladók magyar, míg vevők német állampolgárok, jogügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

19./ Eladók kijelentik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan a per-, igény- és tehermentes, ezért szavatosságot vállalnak.

20./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, az igazgatási szolgáltatási díj és a vagyónátruházási illeték kiegyenlítésével kapcsolatos költségek vevőket terhelik.
Kelt: Keszthelyen, 2026. év július hó 23. napján.

Csobod Árpád eladó

Csobod György eladó

Brandl Rita Anna vevő

Brandl Franz Xaver vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026. év július hó 23. napján ellenjegyzem: dr. Pintér Andrea Brzsebet ügyvéd (iroda: 8360 Keszthely, Lovassy Sándor u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36072594)

Dr. Pintér Andrea Brzsebet

8 1/1

Tel: 06 83 60 72 59 4

E-mail: brzsebet@pinterandrea.hu

21./ Eladók tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügylet nem tartozik a személyi jövedelemadóról szóló törvény hatálya alá, figyelemmel arra, hogy az ingatlant 5 éven belül szerezték.

22./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Pintér Andrea Erzsébet ügyvédet (8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36072594) jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a jelen jogügylettel érintett jog vagy tény bejegyzése és/vagy azok törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatásával, illetve az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljes körű képviseletük ellátásával. Jelen meghatalmazás nem terjed ki az állami adóhatóság illetékkiszabó osztálya előtti képviseletre. Jelen meghatalmazás kiterjed a B400E adatlap ügyvéd általi aláírására, és a NAV felé történő kézbesítésre. Dr. Pintér Andrea Erzsébet ügyvéd a szerződő felek által részére adott megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

23./ Felek meghatalmazzák dr. Pintér Andrea Erzsébet ügyvédet (8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36072594) arra, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás(ok) során valamennyi hatóság előtt a képviseletüket ellássa.

24./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megszerkesztésére a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által 2026. június 19. napján INYER/TULLAP/20260619/1656. szám alatt kibocsátott tulajdoni lap adatainak felhasználásával került sor.

25./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” – továbbiakban Pmt. – szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségnek eleget téve a megbízott ügyvéd ügyfél-átvilágítás során a felek által bemutatott okiratokról másolatot készítsen, az ügyfelek adatait a megbízás teljesítése keretében a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, teljeskörűen eljárva kezelje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerint más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy- és okmányellenőrzést.

26./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, és kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseit - ideértve az adásvétellel, a visszterhes vagyónátruházási illetékkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással, az annak keretében fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos szabályokat - teljeskörűen ismertette, a GDPR szerinti adatkezelésről őket tájékoztatta.

27./ Felek kijelentik, hogy az ingatlan forgalmi értékét és a vételárat egymással arányosnak és egyenértékűnek tekintik, jelen szerződés megkötésekor nem állnak sem kényszer, sem fenyegetés hatása alatt, minden lényeges körülményt ismernek, egymást tévedésbe nem ejtették, amennyiben a szerződés szerinti feltételek teljesülnek, egymással szemben semmilyen további követelést nem támasztanak.

Kelt: Keszthelyen, 2026. év július hó 23. napján.

Csobod Árpád eladó

Csobod György eladó

Brandl Rita Anna vevő

Brandl Franz Xaver vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026. év július hó 23. napján ellenjegyzem: dr. Pintér Andrea Erzsébet ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy Sándor u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36072594)

Dr. Pintér Andrea Erzsébet

Tel: +36

Email: nastas@pinterandrea.hu

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal minden megegyezőt 9 példányban saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták, elismerve 1-1 példány átvételét. Jelen szerződés magyar és német nyelven készült. Esetleges eltérések esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó. A jogügyletre a magyar jog alkalmazandó. Felek a szerződés rendelkezéseit megértették, kijelentik, hogy a szerződés az ügyleti akaratukat tartalmazza.

Kelt: Keszthelyen, 2026. év július hó 23. napján.

Csobod Árpád eladó

Csobod György eladó

Brandl Rita Anna vevő

Brandl Franz Xaver vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026. év július hó 23. napján ellenjegyzem:

dr. Pintér Andrea Erzsébet ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy Sándor u. 8. 1/1.,
óóNyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36072594)

Dr. Pintér Andrea Erzsébet

8360 Keszthely, Lovassy Sándor u. 8. 1/1.

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: SYKH vezetője 24/2024. (XII. 19.) utasítása
Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített
Digitálisan aláírta: Petz Zsuzsanna
2026.08.12. 12:56:41