

§
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
TOMPOSNÉ ISZAK PIROSKA

Gyep utca 14. szám alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)
állampolgársága: magyar) 8630 Balatonboglár,
másrészről

LÉGRÁDI MELINDA

Szent Imre utca 40. alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között, a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

II. Szerződés tárgya

1./ Eladó kijelenti és a 2026. 08.04. napján kelt tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy a Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala Balatonboglár által nyilvántartott, **Lengyeltóti külterület 0106/3 hrsz-ú, szántó** megnevezésű, 4 hektár 4228 négyzetméter alapterületű, 111.45 AK értékű ingatlan **4080/44228-ad** illetőségben képezi a tulajdonát, mely illetőség a természetben 4080 négyzetméternyi szántót testesít meg. (Tulajdoni lap II/7. sorszám alatti bejegyzés)

2./ Szerződő Felek az ingatlan tulajdoni lapját – melyet 2026. 08.04. napján jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Földhivatal On-line elektronikus rendszerről INYER/TULLAP/20260804/8683 megrendelés számon kért le - közösen áttanulmányozták, és ezt követően az alábbi tényeket állapítják meg:

2.1./ Az ingatlan tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz.

2.2./ Felek a tulajdoni lap III. rész 5. sorszámú bejegyzése alapján megállapítják, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékjog az ingatlan 2041 négyzetméternyi területére kiterjedően.

Felek megállapítják, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőség egyebekben tehermentes.

3./ 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

III. Vevő elővásárlási pozíciója

4./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződést elővásárlásra jogosult földművesként köti meg, és kijelenti, hogy elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bekezdés e) pontjában írt rendelkezésén alapul figyelemmel arra, hogy Vevő olyan földműves, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van (Lengyeltóti), amelyek a közigazgatási határa az

adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától legfeljebb 20 km távolságra van.

IV. Adásvétel tartalma

5./ Eladó eladja, Vevő pedig a jelen szerződés erejénél fogva megvásárolja az 1./ pontban részletesen körülírt **Lengyeltóti külterület 0106/3 hrsz. alatti ingatlanból a tulajdonában álló 4080/44228-ad** illetőségét, mely illetőség a természetben **4080 négyzetméternyi szántót** testesít meg, a kölcsönös alku eredményeként meghatározott 600.000 Ft, azaz hatszázezer forint vételárért.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát az általuk ismert, helyben kialakult piaci viszonyok, illetve az ingatlan mai napon fennálló állaga alapján határozták meg. Erre tekintettel a Felek a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind pedig a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

6./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan vételárát kitevő 600.000 Ft-ot a jelen szerződés jóváhagyásáról szóló kormányhivatali határozat Vevő általi kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg Eladó részére, az Eladó által megjelölt, Eladó saját nevére szóló OTP Banknál vezetett 11773432-80152655 számú bankszámla számra történő utalással.

V. Tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó rendelkezések

7./ Eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja, majd a teljes vételár átvételével fogja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy a 1./pontban részletesen körülírt ingatlanra a Vevő tulajdonjoga 4080/44228-ad hányadban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén.

Eladó a Vevő tulajdonjog-bejegyzésének engedélyezését tartalmazó, ügyvéd által ellenjegyzett, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratba foglalt külön nyilatkozatát 3 eredeti példányban a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél, dr. Réti Erikánál ügyvédi letétbe helyezi a mai napon.

8./Okiratszerkesztő ügyvéd az Eladó 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. Eladó a vételár megfizetését az alábbi módokon igazolhatja: teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt papír alapú okirattal (átvételi elismervény), papír alapú, vagy elektronikus úton megküldött bankszámla kivonat bemutatásával, vagy Eladó Tompos Gábor nevű fiának elektronikus levelezési címéről küldött e-mail útján.

Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartási kérelem földhivatalhoz történő megérkezését követő 6 hónapos határidőig bejegyzésre kerüljön az ingatlan 1/1 hányadára.

VI. Eladó földhasználattal kapcsolatos nyilatkozata, birtokbaadás

9./ *Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányad földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója Légrádi Melinda Vevő, akinek a földhasználati joga haszonbérlet jogcímén áll fenn, a haszonbérleti időtartamának utolsó napja: 2035.01.22., a haszonbérleti díj összege: 90000 Ft/ha.*

Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (4) bekezdésben írtak szerint – kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (1) bekezdésében írt hasznosítás kötelezettségét.

10./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására a fent írt időpontban, a haszonbérleti jogviszony kezdőnapján került sor.

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

11./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, jóváhagyás és közzététel céljából 4 eredeti példányban megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

12./ Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy földművesnek minősül, továbbá kijelenti, hogy eleget tett a 38/2014 (II.24) Kormány rendeletben foglalt kötelezettségének, és a Balatonboglári Járási Földhivatalnál földművesként nyilvántartásba vetette magát. Vevő nyilvántartási száma: 5100025/2014., MVH azonosítója: 1000336026., NAK azonosítója: E869300000806.

13./ 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 hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege 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 akadályja nincsen.

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

14./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

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

15./ Vevő vállalja, hogy 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 más célra nem hasznosítja.

VIII. Egyéb rendelkezések

16./ Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adózási és illetékszabályokról adott teljes körű felvilágosítását megértették, azt tudomásul vették.

17./ Vevő kijelenti, hogy földművesként vásárolja meg a fent megjelölt ingatlant, és vállalja, hogy a megvásárolt termőföldet a megszerzéstől számított 5 évig nem idegenít el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a megvásárolt ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre tekintettel kéri vele szemben az 1990.évi XCIII. tv 26 § (1) bekezdés p.) pontja alapján az illetékmentesség alkalmazását.

18./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, illetve a tulajdonjog bejegyzésével járó minden egyéb költség a Vevőt terheli.

19./ Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, akik sem ingatlan elidegenítési, sem vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincsen szükség.

20./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában nincs az illetékes önkormányzat által a helyi önzonosság védelméről szóló **2025. évi XLVIII. törvényben** foglalt felhatalmazás alapján kibocsátott hatályos önkormányzati rendelet.

21./ A szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Balatonboglár) előtt az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzési eljárás során képviseletükre megbízzák Dr. Réti Erika (8630 Balatonboglár, Botond köz 1., Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 15-016923) ügyvédet. Felek meghatalmazzák ügyvédet, hogy a vételi ajánlatot jóváhagyás céljából az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerve részére megküldje. Felek meghatalmazzák ügyvédet továbbá a földhivatali eljárás során esetlegesen sorra kerülő hiánypótlási eljárásban a szerződés tárgyát nem érintő módosító, kijavítandó okiratok, valamint a B400E NAV adatlap aláírására is. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

Felek meghatalmazzák továbbá ügyvédet arra, hogy az okiratban található, utólagosan észlelt adminisztrációs/gépelési hibákat (különösen a szerződő felek adataiban, okmányaikban történő betűi, vagy szám elírást, valamint a szerződő felek adatainak kiegészítését) nevükben és helyettük teljes jogkörrel eljárva, a közokiratra vonatkozó jogszabály szerint kijavítsa, a kijavítást nevükben és helyettük is eljárva a kézjeggyével, és a 363372 sorszámú szárazbélyegzővel ellátva. (179/2023 (V.15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról) 127. § (1) bekezdés)

22./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél (MÜBSE) rendelkezik felelősségbiztosítással. A Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi jogügylet teljes körű lebonyolításával megbízott ügyvéd esetleges károkozásából eredő kárfelelősségét – ide nem értve a szándékos károkozást – limitálják az ügyvéd szakmai felelősségbiztosítója általi helyállás erejéig. Azon gondatlan károkozás esetében, amelyekre a nevezett felelősségbiztosító a feltételei alapján helyállásra nem köteles, ott ügyvéd felelőssége ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott.

23./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmossás 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.

24./ 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

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

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, és melyre vonatkozóan szavatolják, hogy egymást, és eljáró ügyvédet minden lényeges kérdéssről teljes körűen tájékoztatták, és az általuk előadottak a valóságnak teljes egészében megfelelnek.

27./Alulírott Szerződő Felek a jelen szerződést, mely 4 oldal terjedelemben és 7 eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági kellékekkel ellátott papírra került kinyomtatásra - elolvasás, értelmezés, valamint ügyvédi magyarázat után, mint akarattal 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. augusztus 07.

.....
Tompsoné Iszak Piroska
Eladó

.....
Légrádi Melinda
Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem, és Balatonbogláron, 2026. augusztus 07. napján ellenjegyzem, és szárazbélyegzőm lenyomatával állatom.

.....
Dr. Réti Erika
ügyvéd
(székhely:8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
KASZ azonosító: 36059308)

Tompsoné Iszak Piroska/Eladó

Légrádi Melinda/Vevő

dr. Réti Erika/ügyvéd

Záradék.

Kiüggesztés helye/helyei:

LENÁGYELŐN

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.09.03.

Közlés kezdő napja: 2026.09.04.

Jogvesztő határidő: 2026.10.05

Felhívom az elővásárlásra/előhasználatra jogosultak figyelmét,
hogy a jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétele napja:

PH

.....
jegyző

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: Petz Zsuzsanna

2026.09.02. 10:45:05

