

kifüggesztve: 2026. Szeptember 03.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó

napja: 2026. Október 05. E határidő jogvesztő!!!

Levétel napja: 2026. Október 06.

Dr. Góti László
jegyző hivatalában
magbízottként
mely létrejött egyfelől:



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Magyar Tamás sz.: Magyar Tamás (

an.:

SZ.SZ.:

, adóaz.jel:

szig.sz.:

8181. Berhida, Hősök tere 18. alatti lakos, mint

eladó

másfelől:

Sinka Klára sz.: Sinka Klára (

an.:

SZ.SZ.:

adóaz.jel:

, földműves nyilv.vét.szám: 510619/2014., Agrárkamarai

nyilv.sz.:S818100226736, őstermelői ig.sz.: 0268854) 8181. Berhida, Kossuth L. u 49. sz. alatti lakos, földműves vevő között az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Magyar Tamás tulajdonát képezi a **berhidai 078/5 hrsz.** alatt felvett „szántó” megnevezésű, 11 ha 3727 m² térmértékű, 174,83 AK értékű külterületi ingatlan 3551/17481-ed részilletősége.

2./ Eladó eladja, a vevő pedig – a látott és megtekintett állapotában, (infrastruktúráis adottságokkal, valamint közmű csatlakozási lehetőségekkel) - 1/1 tulajdoni arányban – megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőséget, a kölcsönösen kialakított összesen 6.930.575 Ft azaz Hatmillió-kilencszázharmincezeröttszázhetvenöt forintos vételáron (Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan- hányadnak - tulajdonosi jogcímen - ő a kizárólagos használója.)

Vevő a vételár átutalására az eladónak K&H Banknál vezetett 10402953-86755483-81841004 sz. számlájára a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül vállal kötelezettséget.

A vevő a jóváhagyott adásvételi szerződést az ügyletet engedélyező határozattal és a bejegyzési engedéllyel együtt nyújtja be a földhivatalhoz, a tulajdonjog átszállásának bejegyzése céljából.

3./ A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjogok átszállásával kapcsolatos mindennemű eljárás, költség és illeték a vevőt terheli.

4./ Eladó, a teljes vételár átutalásával egyidejűleg külön nyilatkozat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt részilletőségre nézve a tulajdonjoga törlésre és az a vevő javára, 1/1 arányban (az egészhez viszonyított 3551/17481-ed arányban) bejegyzésre, átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban, adásvétel jogcímen.

Ezen bejegyzési engedélyt az eladó ügyintéző ügyvédnél a mai napon letétbe helyezi, azzal a kikötéssel, hogy ügyintéző ügyvéd azt csak akkor jogosult és köteles felhasználni (15 napon belül) amikor a jóváhagyó határozat megérkezik számára.

5./ A jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálata után a települési jegyző útján, a kormányzati portálon kerül közzétételre és az elővásárlási jogosultak a portálon történő közzététel időtartama alatt gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

Az eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Ezzel összefüggésben vevő kijelenti, hogy vétel tárgyát képező településen 15 éve helyben lakó szomszéd, fiatal földműves, családi gazdaság tagja, a vétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos berhidai 078/4 hrsz. 8 ha 1358 m² térmértékű, „szántó” művelési ágú ingatlan 1/2-ed arányú részilletőségének tulajdonosa, így elővásárlási joga a Földforgalmi Törvény 18 § /1. bek./ c.pontja, valamint a 18.§ /4.bek./ a./ és b./ pontján alapul.

6./ A vevő kijelenti, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, tekintettel arra, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-a alapján a tulajdonában és használatában levő termőföld területe a jelen szerződéssel megszerezni kívánt ingatlannal együtt sem haladja meg a 300 ha területet, illetőleg a

Aláíró: VESZP_N20
Nagy Róbert
földügyi szakügyintéző
2026.09.01. 13:42:28

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő szervezet neve:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős személy neve:

Nagy Róbert

A másolatkészítő rendszer megnevezése:

KEAASZ TSA szervezeti aláíró tanúsítvány

Hatályos Másolatkészítési szabályzat elnevezése:

A másolatkészítési szabályzatról szóló 45/2023. (V.5.) számú utasítás

A hatályos másolatkészítési szabályzat elérhetőségét:

https://www.kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/veszprem/2023-06/45_2023_msz.pdf

A másolatkészítés időpontja:

elektronikus bélyegző szerint

6.000 AK értéket. Ezen túl a megszerezni kívánttal együtt 1200 ha termőföld birtokával és részaránytulajdonnal sem rendelkezik.

7./ Az eladónak tudomása van arról, hogy a jelen jogügyletből származó esetleges jövedelmére nézve adóbevallási kötelezettsége keletkezik.

8./ Vevő kijelenti, hogy földműves, ezért az 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) p./ pontja alapján illetékmentesség illeti meg. Ezzel és a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezésével összefüggésben kötelezi magát, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt részilletőségüket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, azok használatát másnak nem engedi át, azokat önmaga használja, ennek során földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, a földeket más célra nem hasznosítja és mezőgazdasági egyéni vállalkozóként, illetve östermelőként, családi gazdaság tagjaként ezen termőföldeket csak mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomásul veszi, hogy ha ezen kötelezettségét megszegi, úgy az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

9./ Vevő nyilatkozik arról is, hogy földhasználati díjtartozása nincs és vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési jogszabályok megkerülésére irányuló szerződést kötött volna.

10./ Eladó kijelenti, hogy 3. személynek nincs földhasználati joga az 1./ pontban körülírt ingatlanon, haszonbérleti szerződést külső 3. személlyel nem kötött, azt önmaga használja. Felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép a tárgyi ingatlan illetőség birtokába és attól a naptól kezdve húzza annak hasznait, viseli terheit a kárveszélyt is beleértve.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet alapját képező szerződés közzétételre kerül, ezen túl az a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, így a szerződést csak a jóváhagyás után nyújtják be a Földhivatalba.

12./ Felek kijelentik, hogy Berhida község Önkormányzata az Önazonossági Törvény alapján nem alkotott helyi rendeletet. A vevő egyébként is helyben lakó.

13./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák, megbízzák dr. Alvári János ügyvédet (8230 Balatonfüred, Bajcsy-Zs. u. 14., KASZ: 36056451) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a teljeskörű képviselet ellátásával a szerzési, ezen belül a Földhivatali, jóváhagyatási eljárásban, valamint az elővásárlási jogok gyakorlásával összefüggő valamennyi eljárásban, aki ezt a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja, vállalja.

A jelen adásvételi szerződést, alulírott szerződő felek - akik kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok - mint ügyleti akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Balatonfüred, 2026. 08.25.

.....
Magyar Tamás eladó

.....
Sinka Klára vevő

Készítettem és ellenjegyzem Balatonfüreden, 2026. 08.25.



KASZ: 36056451

Dr. Alvári János
Ügyvéd
8230 Balatonfüred, Bajcsy-Zs. u. 14.
Tel.: 20/571 9800
E-mail: janos.alvari@gmail.com
KASZ: 36056451, Asz.: 54304064-1-39

