

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Bekerzés időpontja:	Bekerzési azonosító:
Időpont:	Időszám:
Melléklet:	Ügyintéző:

MSD 2026. SZEP. 21.
90002

amely létrejött egyrészről **Falus Pálné szül. név Sereg Zenta** (sz.:
an.: szem.szám: szig.szám: aj.:
állampolgársága: magyar, az értesítési címe azonos a lakcímével) 8246 Tótvázsony,
Cservölgy p. 1. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről: **Bajor Zseraldina szül. név Fórizs Zseraldina** (sz.:
an.: szem.szám: szig.szám: aj.:
állampolgársága: magyar, tart.hely: 2230 Gyömrő, Dobó u. 21., amely egyben értesítési címe)
1119 Budapest, Hadak útja 6. 7. em. 66 a. szám alatti lakos, mint Vevő, (továbbiakban:
Vevő), eladó és vevő együttesen: **Felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi
feltételek szerint:

1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó **10/20-ad** arányú osztatlan közös tulajdonában áll a **Nagyberény zártkert 1483** helyrajzi szám alatt nyilvántartott **8103 m²** nagyságú, 18.34 AK jövedelmű, „szántó és gazdasági épület, szőlő, legelő, kert” megnevezésű ingatlan, amely **10/20-ad** résztulajdoni illetőség természetben és a valóságban megfelel az ingatlan földrészlete hátsó telekhatár felőli részében elfekvő: b szőlő, értéke: 2.000.000,-Ft azaz Kétfélmillió forint, c legelő, értéke: 1.000.000,-Ft azaz Egymillió forint, d kert, értéke: 1.000.000,-Ft azaz Egymillió forint alrészletek mindösszesen **4050 m²** nagyságú területének. A felek egyezően jelentik ki, hogy a gazdasági épület nem tárgya jelen adásvételi szerződésnek.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességi feltétele, hogy a vevő megfeleljen a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. Törvény (Fftv.)** rendelkezéseinek. A felek rögzítik, hogy a fenti okból az adásvételi szerződést a Somogy Vármegyei Kormányhivatalhoz be kell nyújtani, ezt követően a Nagyberény Község Önkormányzat hirdető tábláján 30 napra ki kell függeszteni. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. Törvény 10. § (1) – (2) bekezdéseinek rendelkezései szerint, jelen termőföld szerzésének akadálya nincs. A Fftv. 18. §-ában írtak szerinti elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik. A birtokában lévő földterület nagysága, a megszerezni kívánt földterülettel együtt sem haladja meg az egy (1) hektár birtok maximumot. Részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten vállalja, hogy

- a megszerzett föld használatát másnak nem engedi át,
- azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználati díjtartozása.

A jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

2./ A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt **Nagyberény zártkert 1483 hrsz-ú** ingatlan adásvétel tárgyát képező: **10/20-ad** résztulajdoni illetőségét, amely természetben és a valóságban megfelel az ingatlan földrészlete hátsó telekhatár felőli részében elfekvő: b szőlő, c legelő, d kert alrészletek mindösszesen **4050 m²** nagyságú területének, az Eladó eladja, a Vevő pedig **1/1** arányban – adásvétel jogcímen - **4.000.000,-Ft, azaz Négy-millió forint** vételár ellenében megvásárolja.

Kelt: Gyömrőn, 2026.09.18. napon

Falus Pálné
eladó

Bajor Zseraldina
vevő

dr. Réfi József
ügyvéd

2.1. A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a 4.000.000,-Ft, azaz Négymillió forint vételár azt követő öt (5) banki nap alatt, utalja át az Eladó által megjelölt, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlára, várhatóan: **2026. december 31.** napjáig, ahogy Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatát a felek kézhez vették. Eladó jelen szerződésen tett aláírásával, a számlájára érkezett vételárat, a saját kezeihez történő fizetésnek ismeri el.

3./ A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, és kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogszabályi akadályja nincs. Az Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényre hivatkozva az Ingatlan fekvése szerinti, Nagyberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete nem alkotott rendeletet.

4./ Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan illetősége per-, teher- és igénymentes, azt adó és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az ingatlan illetőségének legjobb tudomása szerint nincs rejtett hibája, mindezek valóságáért az Eladó szavatosságot vállal.

5./ A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép az ingatlan illetőség birtokába, viseli az ingatlan terheit és húzza a hasznait, saját kockázatára és költségére a szőlőmunkálatokat elvégezheti.

6./ Eladó jelen adásvételi szerződésen tett aláírásával - a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő módon: külön ügyvéd által készített és ellenjegyzett elismervénnyel, vagy terheléses banki igazolással történő igazolása mellett – feltétel nélkül és visszavonhatatlanul engedélyezi, hogy az 1. pontban meghatározott: Nagyberény zártkert 1483 hrsz-ú ingatlan 10/20-ad tulajdoni hányadának a tulajdonjoga, a Vevő javára 1/1 arányban, adásvétel jogcímén, minden további megkérdésezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, melyhez Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

6.1./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a teljes vételár megfizetését igazoló, a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg aláírja és 6 eredeti példányban, a szerződést készítő dr. Réti József ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, melyet az ügyvéd jogosult és köteles azt követően a Vevőnek kiadni, a Földhivatalba - jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg - benyújtani, amint az Eladó személyesen, vagy írásban a info@cserikastely.hu e-mail címről arról értesítette, hogy a teljes vételár a 2.1. pontban írt módon megfizetésre került a számlájára. Az értesítés elmaradása, indokolatlan késedelve esetén, a Vevő is jogosult a vételár megfizetését hitelt érdemlő módon – terheléses banki igazolással – a letétkezelő ügyvéd felé igazolni. A Felek külön letéti szerződést az Ütv. 47. § (3) bekezdése alapján nem kötnek, a letét tartalmi elemeit a jelen szerződés tartalmazza.

6.2./ A felek jelen adásvételi szerződés és vételár megfizetését igazoló elismervény benyújtásával közös kérelemmel fordulnak a Földhivatalhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga bejegyzésére, illetve az Eladó tulajdonjoga törlésére kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

7. A jelen adásvételi szerződéssel együtt járó minden díj-, költség- és illetékfizetési kötelezettség a Vevőt terheli.

Kelt: Gyömrőn, 2026.09.18. napon

.....
Falus Pálné
eladó

.....
Bajót Zsuzsanna
vevő

.....
dr. Réti József
ügyvéd

8./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre és a Fftv. termőföld adásvételére vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

9./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény – a továbbiakban: „Pmt.” - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján.

10. A felek megbízzák dr. Réti József ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya jóváhagyásra való megküldésével, majd az Önkormányzat előtti kifüggesztéssel, az engedélyezett adásvételi szerződés Siófoki Földhivatalába történő benyújtásával, valamint az ehhez szükséges teljes körű képviselettel közösen meghatalmazzák az ügyben eljáró kormányhivatalok és az Önkormányzat előtt. Az ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek, és jelen szerződést, egyben, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják, az ügyvéd tájékoztatását az adó- és illeték szabályokról, valamint a Fftv. termőföld adásvételére, az elővásárlási jogra és földtulajdonra vonatkozó rendelkezéseiről, megértették és tudomásul vették.

A szerződő felek jelen adásvételi szerződést, közös átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Gyömrő, 2026. szeptember 18.

Falus Pálné
eladó

Bajor Zseraldina
vevő

A felek azonosítását elvégeztem, az okiratot egyező akart nyilváníttással, előttem írták alá, az okirat a jogszabályoknak megfelel, készítettem és ellenjegyzem, Gyömrőn, 2026.09.18. napon, KASZ.: 36067759:

Zaradék:

Közzétéve a kormányzati portálon és
kifüggesztve Nagyberény Község Önkormányzat
hirdetőablakán 30... napon át.
Közzététel kifüggesztés napja: 2026.10.09.
Jogvesztő határidő első napja: 2026.10.10.
Lejárat napja: 2026.11.09. mely határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.11.09.

Dr. Réti József
Egyéni Ügyvéd
2230 Gyömrő, Szent István út. 21.
Te.szám: 29/332-204, 20/3654276
email: jozsefdrreti@gmail.com



Kelt: Gyömrőn, 2026.09.18. napon

Falus Pálné
eladó

Bajor Zseraldina
vevő

dr. Réti József
ügyvéd

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: Mohácsiné Staub Diána Anikó

2026.10.08. 07:42:12