

Dr. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B. /6
Adószám: 51101484-1-34
KASZ-szám: 36039218

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Bérlézés időpontja:	Bérlézési díj: 044
Bérlés dátuma:	Bérlés dátuma: 2026.09.17.
Bérlés helye:	Bérlés helye: 1-57015

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Simon László György** /szül.hely,
idő: anyja neve: szem.azon.jele:
szem.ig.szám: 20000000 adóazonosító: állampolgársága: magyar / 2040
Budaörs, Farkasréti út 86. sz. alatti lakos mint eladó /továbbiakban: **Eladó**/
másrészről **Mózsa Patrik** /szül.hely, idő:
anyja neve: szem.azon.jele: szem.ig.szám:
adóazonosító: állampolgársága: magyar / 8600 Siófok, Diófás út 73. sz. alatti
lakos és **Mózsa-Gyurkovics Dorina** / szül.hely, idő:
anyja neve: szem.azon.jele:
szem.ig.szám: dóazonosító: állampolgársága: magyar / 8600 Siófok,
Diófás út 73.sz. alatti lakos mint **Vevők** (továbbiakban : **Vevők**) között az alulírt időben és
helyen az alábbiak szerint:

1./ Jelen szerződés tárgya a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá eső földingatlan (továbbiakban: föld):

2./A szerződő felek megállapítják, hogy a **Siófok külterület 0175/12 hrsz-u**, „szántó” művelési ágú, 5380 m2 térmértékű és 10,27 Ak értékű ingatlan 1543/5424-ed és 1543/5424-ed összesen **3086/5424-ed** tulajdoni hányada az Eladó tulajdonában áll. /tulajdoni lap II/15.és II/20 sorszám alatt/ Az ingatlanról az Ügyfélkapun 2026.09.14. napján lekért E-hiteles tulajdoni lap szerint az ingatlan egészét vezetékJog terheli a területkimutatás szerinti 183 m2 területnagyságra, amelynek jogosultja az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. Ugyancsak az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára és a területkimutatás szerinti 11 m2 területnagyságra is vezetékJog került bejegyzésre 30672/2014.01.20. ügyiratszámom.

Eladó nyilatkozza, hogy a fenti tulajdoni hányadait saját maga műveli, annak haszonbérelője nincsen ezért a Földforgalmi törvény 15/A.§-ban foglaltakról a szerződésben nyilatkozni nem kell.

Rögzítik a szerződő felek azt is, hogy az ingatlan a tulajdonostársak között használat szerint megosztott, azonban okiratot a használati viszonyokról a tulajdonostársak nem írtak alá.

A kialakult használati viszonyok szerint az Eladó 3086/5424-ed tulajdoni hányada a Tőreki út felől megközelíthető a telek teljes szélességében és kb 190 méter hosszan elnyúló és kb. 3055 m2-nyi földrészlet kizárólagos használatára jogosít, amelyen semmilyen **felépítmény nem található.**

2./ Az Eladó ezennel eladja a Vevőknek, a Vevők pedig egymás között egyenlő arányban megvásárolják az 1.pontban körülírt **Siófok külterület 0175/12 hrsz-u**, „szántó” művelési ágú ingatlan 1543/5424-ed és 1543/5424-ed összesen **3086/5424-ed** tulajdoni hányadát, az

Szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Simon László György
eladó

Mózsa Patrik
vevő

Mózsa-Gyurkovics Dorina
vevő

dr. Karádi Ferenc
ügyvéd

Dr. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B. /6
Adószám: 51101484-1-34
KASZ-szám: 36039218

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
DÁTUM:	2026.10.13.
SFK:	51837-1/2026

1. pontban részletezett használati megosztás ismeretében a Vevők által megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen kialakult **5.300.000 Ft** azaz ötmillió-háromszázezer forint vételárért.

3./A vételár megfizetése:

A Vevők a vételárból a mai napon foglaló jogcímén az Eladó _____ vezetett bankszámlájára utalással megfizetnek 530.000 Ft-ot azaz ötszázharmincezer forintot.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, azaz tudomásul veszik, hogy ha a szerződés foganatba megy a foglaló összege a vételárba beszámít. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

A teljesítés meghíúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. Az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv-ben foglaltak szerint a Vevőket megelőző ranghelyen álló elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján ő lép a Vevők helyébe, és a szerződés vele fog létrejönni. Ezen körülmény olyan oknak tekintendő, amely egyik szerződő félnek sem felróható és ez esetben a foglaló hátrányos jogkövetkezményei nem alkalmazhatóak. Ugyanígy nem felróható egyik szerződő félnek sem az a körülmény, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását bármely okból megtagadja, vagy a jóváhagyásra irányuló eljárást megszünteti.

A fennmaradó 4.770.000 Ft azaz négy millió-hétszázhetvenezer forint utolsó vételár-részt a Vevők azt követő 15 naptári napon belül kötelesek megfizetni az Eladó _____ vezetett bankszámlájára utalással, miután a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatát kézhez vették.

4./Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény rendelkezései szerint föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés nem jöhet létre mindaddig, amíg az erre vonatkozó hirdetményi eljárás és a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása nem történik meg, vagyis ezen eljárások a jelen szerződés hatályossági feltételei.

5./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányad per-teher és igénymentességért – kivéve az 1. pontban részletezett vezetékjogokat – Eladó feltétlen szavatosságot vállal.

6./ Vevők mindketten nyilatkozzák, hogy **földművesnek nem minősülő** belföldi természetes személyek, akik büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy a 2013.évi CXXII. Törvény 10. § (2) bekezdése alapján szerzőképesek, **mert a tulajdonukban illetve**

Szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Simon László György
eladó

Mózsa Patrik
vevő

Mózsa-Gyürkócs Dorina
vevő

dr. Karádi Ferenc
ügyvéd

DR. KARÁDI FERENC
8600 Siofok, ÜGYVÉN
Adószám: 51901434-1-34
KASZ-szám: 36030216

birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Nyilatkozzák továbbá a Vevők, hogy mivel nem földművesek, így elővásárlási joguk az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányadra nincsen.

7./ Vevők mindketten nyilatkozzák, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

8./ Mindkét Vevő nyilatkozza, hogy a jelen szerződés alapján a tulajdonukba kerülő föld használatát másnak nem engedik át, azt saját maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Földforgalmi törvény”) 13. § (4) bekezdése alapján a

Vevők kötelezettséget vállalnak, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítják meg, és b) megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják, nevezetesen hogy - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket -, a Vevők 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

Vevők mindketten kijelentik továbbá, 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).

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

Nyilatkozza az Eladó, hogy Siófok Város Önkormányzata a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján nem alkotott rendeletet, így az adásvétel tárgyát képező földet a település önkormányzata javára elővásárlási jog nem illeti meg.

Nyilatkozza az Eladó, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a szerinti Magyar Államot megillető elővásárlási jog sem áll fenn.

Vevők kijelentik továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §-a szerinti

- belföldi természetes személyek: magyar állampolgárok;
- Eladó nyilatkozza, hogy belföldön lakó magyar állampolgár

Szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Simon László György
eladó

Mózsa Patrik
vevő

Mózsa-Gyurkovics Doriána
vevő

dr. Karádi Ferenc
ügyvéd

DR. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B. 1/6
Adószám: 51101484-1-34
Körjegyzőszám: 36059216

9./Az Eladó a vételár részére történő hiánytalan megfizetésig az átruházott ingatlan-hányadokra a tulajdonjogát fenntartja és külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adja a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **Siófok külterület 0175/12 hrsz-u** , „szántó” művelési ágú, 5380 m2 térmértékű és 10,27 Ak értékű ingatlan 1543/5424-ed és 1543/5424-ed összesen **3086/5424-ed** tulajdoni hányadáról a tulajdonjoga törlésre kerüljön, és arra a Vevők az **1543/5424-ed-1543/5424-ed** arányú tulajdonjogukat **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethessék.

A bejegyzési engedélyt az Eladó 5 eredeti példányban a mai nappal ügyvédi letétbe helyezi eljáró ügyvéd irodájában, azzal, hogy a bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd – a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően – csak akkor nyújthatja be az illetékes földhivatalba a Vevők tulajdonjogának bejegyzése céljából, ha az Eladó írásban vagy a simonapa319@gmail.com e-mail címről dr.karadi.ferenc@gmail.com e-mail címre küldött elektronikus levélben bejelentette, hogy a bankszámláján a teljes vételár hiánytalanul jóváíródott.

Amennyiben Eladó bármely okból elmulasztaná értesíteni a letétkezelő ügyvédet a hátralékos vételár megfizetéséről, a szerződésszerű teljesítést a Vevők is igazolhatják a hátralékos vételár megfizetését igazoló hiteles banki bizonylattal.

10./Az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányadot azt követő 8 naptári napon belül a Vevők birtokába adja miután részére a vételár hiánytalanul megfizetésre került. A birtokba adástól kezdve a Vevők viselik az ingatlan terheit és élvezik annak hasznait.

11./A szerződés-kötéssel járó ügyvédi költségeket, valamint a földhivatali eljárás igazgatás-szolgáltatási díját és a visszerthes vagyonszerzési illetéket a Vevők viselik.

12./Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben elővásárlási jog gyakorlására jogosult földműves elfogadó nyilatkozatot tesz, és a mezőgazdasági igazgatási szerv azt jóváhagyja, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlási jogát gyakorló személlyel jön létre, és őt terhelik a jelen szerződésben írt kötelezettségek és illetik a jelen szerződésben írt jogok.

13./Szerződő felek ezen okirat elkészítésével és ügyvédi ellenjegyzésével, továbbá a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 előtti teljes körű képviseletükkel, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviseletükkel, valamint a NAV fele továbbítandó B-400-as adatlap elektronikus úton történő megküldésével Dr. Karádi Ferenc 8600 Siófok, Tanácsház u.12/B.sz. alatti ügyvédet bízzák meg, aki a fenti megbízást elfogadja és kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízás teljesítése során az ügyvédi tevékenységről szóló törvény előírásai szerint jár el.

14./A felek kijelentik, hogy ügyleti szándékukat az okiratot szerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek, és a jogügylethez kapcsolódó adó és illetékszabályok tartalmáról megfelelő felvilágosítást kaptak.

Szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Simon László György
eladó

Mózsa Patrik
vevő

Mózsa-Gyurkovics Dorina
vevő

dr. Karádi Ferenc
ügyvéd

Dr. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B. /B
Adószám: 81161354-1-34
KASZ-szám: 35059216

15./ Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően az Eladó és a Vevők által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el, illetőleg kijelentik azt is, hogy saját nevükben eljárni jogosultak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggésben kezelje, személyi okmányaikról másolatot készítsen.

Az eljáró ügyvéd nyilatkozik arról, hogy a Szerződő Felek azonosítását a rendelkezésére bocsátott személyazonosító iratok alapján a jogszabályoknak megfelelően elvégezte.

A felek ezen adásvételi szerződést, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírtak

Siófok, 2026. szeptember 16.

Simon László György
eladó

Mózsa Patrik
vevő

Mózsa-Gyurkovics Dorina
vevő

Ellenjegyzem:

Siófok, 2026. szeptember 16. Dr. Karádi Ferenc ügyvéd
KASZ-szám: 36059216

Dr. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Táncház u. 12/B. 1/6
Adószám: 51 1484-1-34
KASZ-szám: 36059216

Záradék: 1/518371/2026.
Kifüggesztés helye: Siófok KÖH
Kifüggesztés napja: 2026. 10. 13.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 12.
Figyelem! Ezen határidő jogvesztő!
Közlés első napja: 2026. 10. 14.
Levétel napja:
Siófok,

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: dr. Varga-Lukács Mónika

2026.10.09. 08:31:41