

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szerződés	
Tárgy: KE	Dátum: 2026. SZEPTEMBER 21.
Írta: 57009	
Melléklet:	
Szám:	

amely létrejött egyrészről: **KLEIN JÓZSEF LÁSZLÓ**

szám alatti lakos *mint eladó*, másrészről: **KONDOR SÁNDORNE**,
8693 Lengyeltóti, Petőfi S. utca 22.

8693 Lengyeltóti, Arany J. utca 9 szám alatti lakos *mint vevő* között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a **Fonyód 0141/9 hrsz** alatt felvett, „szántó” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, **1 ha 0324 m²** területnagyságú, **26,02 AK** értékű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége, a **Lengyeltóti 3036/1 hrsz** alatt felvett, „szántó” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, **2 ha 3053 m²** területnagyságú, **40,11 AK** értékű zártkerti ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége, valamint a **Lengyeltóti 0165/1 hrsz** alatt felvett, „szántó, rét” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, **2 ha 8956 m²** területnagyságú, **89,26 AK** értékű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége eladó tulajdonát képezi.

Terheli a Fonyód 0141/9 hrsz ingatlant-vezetékjog a MATÁV Rt, és az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt, a Lengyeltóti 0165/1 hrsz ingatlant bányászolgalmi jog az FGSZ Földgázszállító Zrt javára.

2./ Eladó eladja, vevő pedig megveszi eladónak az első pontban írt ingatlanai közül a Lengyeltóti **3036/1 hrsz** és a Lengyeltóti **0165/1 hrsz** alatti ingatlanokat egybefoglalt vételáron mindösszesen **10.401.800.-**(azaz Tízmillió-négyszázegyezer-nyolcszáz) forint vételárért, míg a **Fonyód 0141/9 hrsz** alatt hrsz ingatlant további **2.064.800.-**(azaz Kettőmillió-hatvannégyezer-nyolcszáz) forint elkülönült vételárért.

Szerződő felek az egybefoglalt vételáron belül a Lengyeltóti 3036/1 hrsz ingatlan értékét **4.610.600.-Ft**-ban, a Lengyeltóti 0165/1 hrsz ingatlan értékét **5.791.200.-Ft**-ban jelölik meg.

Szerződő felek megállapítják, hogy vevő mindhárom ingatlan haszonbérletre, az egybefoglalt vételár jogszabályi feltételei az érintett ingatlanok vonatkozásában a földforgalmi tv. 19.§. (5) bekezdés bb.) alpontja alapján fennállnak, mivel az ingatlanoknak több mint három éve haszonbérletként a vevő a bejegyzett földhasználója. A Lengyeltóti 3036/1 hrsz ingatlanra kötött haszonbérleti szerződések lejáratát 2028. december 31. a haszonbérlet összege **90.000.-Ft/ha/év**. A Fonyód 0141/9 hrsz és Lengyeltóti 0165/1 hrsz ingatlanra kötött haszonbérleti szerződések lejáratát 2034. december 31. a haszonbérlet összege **90.000.-Ft/ha/év**.

3./ A vételár megfizetését illetően vevő már megfizetett eladó részére **2.085.000.-**(azaz Kettőmillió-nyolcvanötezer) forint vételárelőleget, az eladó nevén lévő **K&H Bank** által vezetett **10103788-55298900-01006009** számú számlára. A még hátralévő **10.381.600.-**(azaz Tízmillió-háromszáznyolcvanegyezer-hatszáz) forint vételárát vevő a jelen szerződés vele történt jóváhagyását követő nyolc banki munkanapon belül köteles illetőleg jogosult eladó jelen pontban írt számlájára történő átutalással kamatmentesen megfizetni.

4./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy vevő a vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult a vétel tárgya ingatlan illetőség birtokába lépni, ezen időponttól kezdődően húzza annak hasznait, viseli terheit.

5./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre eleget tesz a 2013. évi CCXII. tv. (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 13.§. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeknek.

6./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdése szerinti termőföldszervezési korlátozás alá nem esik, a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a 300 hektár területnagyságot a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt sem éri el!

7./ Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt sem éri el a földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdése szerinti 1200 hektáros birtokmaximumot!

8./ Kijelenti, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszáda, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.

9./ Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területek földhasználatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja!

KLEIN JÓZSEF LÁSZLÓ
-eladó-

KONDOR SÁNDORNE
-vevő-

DR. RINTÉR GYULA
-ellenjegyző ügyvéd-

10./ Vevő kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) nincs, valamint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő a 2013. évi CXXII tv. 27.§.(2) bekezdés bb) pontja alapján kifejezetten akként nyilatkozik, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződés megtételét megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

12./ Vevő kijelenti, hogy a SVKH Balatonboglári Földhivatali Osztályánál regisztrált földműves, és őstermelő családi gazdaság tagja. A családi gazdaság regisztrációs száma: OCSG-00065294.

13./ Vevő kijelenti, hogy az egybefoglalt vételárral érintett ingatlanok vonatkozásában a földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés b. pont bb. alpontja, míg a Fonyód 0141/9 hrsz ingatlan tekintetében a földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés e. pontja alapján jogosult elővásárlásra.

14. Eladó a vétel tárgya ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért az 1. pontban írtakon túlmenően szavatosságot vállal.

15./Eladó kijelenti, hogy a vételár részére történő megfizetéséig a vétel tárgya ingatlanon a tulajdonjogát fenntartja.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés joghatályos létrejöttének feltétele, hogy más megelőző elővásárlásra jogosult e jogát ne gyakorolja, a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja!

16./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseik eldöntésére alávetik magukat a Fonyódi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

17./ Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, a szerződés kifüggesztésével, a mezőgazdasági szakigazgatási szervvel történő kapcsolatfelvétellel, a szerződés agrárkamarai elbírálásával, a hozott határozattal kapcsolatos jogorvoslati, a NAV adatlap kitöltésével és benyújtásával, valamint a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásbeli képviseletükkel megbízzák illetőleg meghatalmazzák Dr. Pintér Gyula ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Helyettesítésre jogosult Dr. Horváth Erzsébet 8630 Balatonboglár, Alkotás u. 4. szám ügyvéd.

18./ Szerződő felek megbízzák, illetőleg meghatalmazzák Dr. Pintér Gyula okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, a szerződésben átvezesse annak lényegi tartalma érintése nélkül.

19./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat tartalma mindenben megfelel a felek által hiánytalanul és teljes körben előadott tényállásnak és a felek valós szerződési akaratán alapszik, a felek és az okiratszerkesztő ügyvéd viszonyában tényvázlatnak is minősül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a hatályos adó-és illetékszabályok betartására. Az okiratszerkesztő ügyvéd megbízása és felelősségvállalása adó-és illetékügyi tanácsadásra nem terjed ki.

20./ Szerződő felek a jelen szerződést azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzá járultak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd személyes adataikat – ügyfél azonosítás céljából – kezelje.

21./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.), továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) alapján azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli a szerződő felek (érintettek) e törvényekben meghatározott személyes adatai vonatkozásában. Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendelete (GDPR) szerinti adatkezelő és adatfeldolgozó Dr. Pintér Gyula ügyvéd (8630 Balatonboglár, Alkotás utca 4.) Amennyiben az érintett az azonosítást illetve az adatkezelést megtiltja, az adatkezelő az ügyvédi tevékenységben való közreműködést megtagadja.

22. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

23. Az adatkezelés, az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettségek teljesítéséhez szükséges. (GDPR 6. Cikk c.) pontja). Felek adatai a Pmt. és az Ütv. rendelkezései alapján és az ott írt célból, a jelen szerződésben, továbbá az adatkezelőnek az EU területén található számítástechnikai rendszereiben kerülnek rögzítésre és kezelésre. Az

KLEIN JÓZSEF LÁSZLÓ
-eladó-

KONDOŔ SÁNDORNÉ
-vevő-

DR. PINTÉR GYULA
-ellenjegyző ügyvéd-

adatok gyűjtése, kezelése a Felek adatszolgáltatása alapján és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat(ok) bemutatása és azoknak a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keretrendszerrel (JÜB) való egyeztetése alapján történik. Az adatkezelés időtartamát és a kezelt adatok kategóriáit, valamint az adatkezelésre vonatkozó további szabályokat a Pmt., az Ütv. és az ügyvédi tevékenységre illetve a jelen okiratra vonatkozó egyéb jogszabályok, valamint a 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) illetve a GDPR rendelkezései határozzák meg. Az adatok kezelését, feldolgozását végző személyek a kezelt adatokat megismerhetik, azonban őket az Ütv. szerinti titoktartási kötelezettség terheli. Az adatkezelő illetve feldolgozó az adatokat nem teszi közzé, és azokat harmadik személy részére kizárólag az érintett hozzájárulásával, vagy jogszabályi kötelezettség, hatósági kötelezés alapján adja át. Az adatkezelő biztosítja a kezelt adatok biztonságát.

24./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével kapcsolatosan felmerülő költségeket eladó, míg a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és illetéket vevő viseli.

Vevő kijelentem, mint regisztrált földműves, őstermelő vagyok. Vállalom, hogy a szerződés tárgya ingatlant 5 éven belül nem idegenítem el, arra vagyoni értékű jogot nem alapítok, a termőföldet egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítom. Erre tekintettel kérem, hogy a T. Illetékhivatal az 1993. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontja alapján az illetékmentességet részemre adja meg!

A fenti adásvételi szerződést a szerződő felek, mint ügyleti akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Balatonboglár, ... 2026 SZEPT 18.

KLEIN JÓZSEF LÁSZLÓ
-eladó-

KONDOR SÁNDORNÉ
-vevő-

Ellenjegyzem/

DR. PINTÉR GYULA
ügyvéd
KASZ szám: 36059293
Iroda: 8630 Balatonboglár, Alkotás u. 4.
Tel./Fax: 85/550-060, mobil: 30/9463-644
e-mail: drpintergy@gmail.com
Adószám: 73759535-1-34
Pénzforgalmi számla:
OTP 11743064-20015446

Balatonboglár, ... 2026 SZEPT 18.

Záradék:
Kifüggesztés helye/helyei: LENCSÉLTÓTT
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 22
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 23
Jogvesztő határidő: 2026. 11. 23.
Felhívom az elővásárlásra/előhasználatra jogosultak figyelmét,
hogy a jognyilatkozati megcélzására
nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: PH jegyző

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért 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: Kis Éva

2026.10.21. 10:40:09

