

Somogy Vármegyei Kormányhivatal		SIÓFOK KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezési időpontja:	Elérkezési időpontja:	KEI §	DR. KERESZTURI LÁSZLÓ ügyvéd	Beérkezési időpontja:	Elérkezési időpontja:
Iktatás dátuma:	Iktatási szám:	DATUM:	2026. 10. 17.	Iktatás dátuma:	Iktatási szám:
	573. 247		8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.		572. 800
Mellékletek száma:	Ügyintéző:		Mobil: 30/402-66-02	Mellékletek száma:	Ügyintéző:
			E-mail: dr.kereszturi@t-online.hu		

Mely létrejött egyrészről **BALOGH MÁTYÁS**NÉ

* * jöv. Nyilv. Szent: Románia 54 0362 Tivgu Mares,
Str. Hagurei NR 20 AP. 1d.
* * jöv. Nyilv. Szent: 54 00 03 Románia Tivgu Mares,
Str. Hagurei NR 20 AP. 1d.

3./ A felek megállapodnak, hogy fenti, 2./ pontban megjelölt vételár vevők általi átutalásos megfizetése az alábbi ütemezés szerint fog történni a szerződő felek között:

A felek megállapítják, hogy a vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben, banki utalással megfizettek az eladó részére mindösszen 900.000.Ft.-ot azaz Kilencszázezer Forintot, ami teljes egészében foglalónak minősül a felek között.

Az eladó a fenti összegű foglaló hiánytalan kézhezvételét bankszámláján történő jóváírását) ezennel aláírásával is elismeri és nyugtázza. Felek a foglaló szabályaival tisztában vannak, és azt magukra nézve is mindenben kötelezőnek ismerik el.

A már megfizetett foglaló a teljes vételárba beleszámít.

A vevők a 8.350.000.Ft. azaz Nyolcmillió-háromszázötvenezer Forint hátralékos vételárát a jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 8 naptári napon belül fizetik meg az eladó részére, ugyancsak banki utalással az eladó által megjelölt bankszámlaszámra, amit az eladó minden esetben a saját kezeihez történő teljesítésként fogad el a banki utalásoknál.

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés kizárólag azt követően fog földhivatali benyújtásra kerülni, ha az eladó írásban visszaigazolja az okiratszerkesztő ügyvéd felé a teljes vételár hiánytalan kézhezvételét, bankszámláján történő jóváírását.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy elővásárlásra jogosult általi esetleges megvásárlás esetén a foglaló egyszeres összegben fog visszajárni a vevők részére. Ebben az esetben az eladó az átvett foglalót egyszeres összegben lesz köteles visszafizetni attól számított 8 naptári napon belül, hogy az elővásárlásra jogosult vevő az eladó részére hiánytalanul megfizette a zártkerti ingatlan teljes vételárát. Eladó tudomással bír, hogy haladéktalanul köteles e-mailben értesíteni az okiratszerkesztő ügyvédet és a vevőket, ha elővásárlása jogosult megfizette a részére a zártkerti ingatlan teljes vételárát.

4./ Az eladó az adásvételi szerződés tárgyát képező zártkerti ingatlana per-, teher-, és igénymentességéért kifejezetten szavatosságot vállal a vevők felé, és ezt felek a közüzemi költségekre is vonatkoztatják.

5./ Az eladó ezennel feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja, hogy a nevében álló és kizárólagos tulajdonát képező **SIÓJUT zártkert: 474/2 Hrsz.-ú zártkerti ingatlanra egymás közti egyenlő, az egészhez viszonyított 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban** a tulajdonjog **NYIRI JÓZSEF és NYIRI MÁRIA ILONA** vevők javára "adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ Felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező zártkerti ingatlan a Földforgalmi törvény (2013 évi CXXII. Tv.) 5.§. 17. pontja szerint "mező, erdőgazdasági földnek" (röviden) földnek minősül, ezért annak eladása esetén az említett törvény 18.§-a szerinti sorrendben törvényes elővásárlási jog illeti meg az ott meghatározott jogosultakat.

Eladó kézjegye:

Vevők kézjegye:

Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Nyíri József
Nyíri Mária Ilona

Föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba (adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak – a felek aláírásától számított 8 napon belül- közölnie kell földforgalmi törvényen , valamint más törvényen , illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Az adásvételi szerződést a földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben (474/2013.Korm.r.) meghatározottak szerint az elővásárlásra jogosultakkal –ideértve a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet is- a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosoknak az adásvételi szerződés a más törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölniük kell.

Felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény szerint NYIRI JÓZSEF vevőt nem illeti meg semmiféle jogcímen sem elővásárlási jog, mivel nem földműves.

Felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény szerint NYIRI MÁRIA ILONA vevőt nem illeti meg semmiféle jogcímen sem elővásárlási jog, mivel nem földműves.

7./ A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, mindhárman nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, gyámság, illetve gondnokság alatt nem állnak, így a felek az ingatlan elidegenítési és tulajdonszerzési képességükben korlátozva nincsenek.

8./ NYIRI JÓZSEF vevő ezennel kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján tulajdonszerzése a Földforgalmi tv. -ben foglalt területi korlátozásba nem ütközik, nincsen Magyarország területén a tulajdonában, haszonélvezetében vagy használatában 1 hektár terület nagyságot meghaladó termőföld terület. NYIRI JÓZSEF vevő kijelenti, hogy Magyarország területén nem rendelkezik még semmiféle termőföld részarány-tulajdonnal vagy egyéb termőfölddel.

NYIRI JÓZSEF vevő a Földforgalmi tv. 14.§.-a alapján felelősség teljes tudatában nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

NYIRI JÓZSEF vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. NYIRI JÓZSEF vevő kijelenti, hogy a megvásárolt termőföld használatát a Földforgalmi tv. 13.§. (1).bek-ben foglaltaknak megfelelően másnak nem engedi át, azt maga kívánja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Alulírott NYIRI JÓZSEF vevő vállalom továbbá, a fenti földet a tulajdonszerzésem időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bek-ében meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítom.

9./ NYIRI MÁRIA ILONA vevő ezennel kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján tulajdonszerzése a Földforgalmi tv. -ben foglalt területi korlátozásba nem ütközik, nincsen Magyarország területén a tulajdonában, haszonélvezetében vagy használatában 1 hektár terület nagyságot meghaladó termőföld terület.

Eladó kézjegye:

Vevők kézjegye:

Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Keresztúri László

2020.08.20. Szerződés

NYIRI MÁRIA ILONA vevő kijelenti, hogy Magyarország területén nem rendelkezik még semmiféle termőföld részarány-tulajdonnal vagy egyéb termőfölddel.

NYIRI MÁRIA ILONA vevő a Földforgalmi tv. 14.§.-a alapján felelősség teljes tudatában nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

NYIRI MÁRIA ILONA vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

NYIRI MÁRIA ILONA vevő kijelenti, hogy a megvásárolt termőföld használatát a Földforgalmi tv. 13.§. (1).bek-ben foglaltaknak megfelelően másnak nem engedi át, azt maga kívánja használni, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Alulírott NYIRI MÁRIA ILONA vevő vállalom továbbá, a fenti földet a tulajdonszerzésem időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bek.-ében meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítom.

10./ A felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező zártkerti ingatlan az eladó saját használatában van, arra nincsen bejelentett földhasználó vagy haszonbérlo. A felek megállapodnak, hogy az ingatlant a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg lesznek jogosultak a vevők birtokba venni a már megtekintett és megismert állapotban.

11./ A felek kijelentik, hogy ügyleti szándékukat az okiratot szerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek. A felek kioktatásban részesültek a jelen okirattal kapcsolatos adó és illetékügyi szabályokról. A felek tudomásul veszik azt, hogy az eljáró ügyvéd Őket beazonosította és ennek érdekében átadták személyi okmányaikat, mely dokumentumokat eljáró ügyvéd ellenőrzött és lemásolt.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratban személyi adataik a valóságnak megfelelően a bemutatott adataikat hitelesen rögzítő okmányaik alapján helyesen kerültek feltüntetésre. Így nem volt szükség a központi nyilvántartással történő adategyeztetésre, ezt felek maguk sem kérték. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés során a saját nevükben és a saját ügyükben járnak el, és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek sem.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés pénzmosásra nem irányul.

12./ A felek megállapítják, hogy a mindkét vevő Németországban élő magyar állampolgár, erre tekintettel magyar lakáscímmel nem rendelkeznek. A vevők külön meghatalmazzák az okiratszerkesztő Dr. Kereszturi László siófoki ügyvédet, hogy a részükre a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről, illetve a Siófoki Járási Földhivatali Osztály 4 részéről érkező iratokat helyettük és nevükben átvegye, azt részükre elektronikusan és postai úton is továbbítsa.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a kezbesítési meghatalmazást külön is elfogadja, és térítésmentesen vállalja ellátni az azzal járó ügyvédi feladatokat a vevők részére.

Eladó kézjegye:

Vevők kézjegye:

Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Kereszturi László

13./ A szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével és a további teljeskörű - különösen is a vevőknek az ingatlan 1/2-1/2 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga bejegyzésére, illetve az eladó tulajdonjogának törlésére irányuló - földhivatali eljárás intézésével Dr. Kereszturi László siófoki ügyvédet /székhelye: 8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3., adószáma:18773024-1-14, KASZ: 36059223/ bízák meg vevők költségviselésével, aki ezen ügyvédi megbízást elfogadja és ellátja.

Jelen meghatalmazás kiterjed továbbá a jelen okirat, valamint a kapcsolódó mellékletek esetleges formai okból, azaz nyilvánvalóan adminisztratív szám-, ill. betűelütésből eredő javításra, azaz az eljáró ügyvéd jogosult a szerződő felek nevében és helyett a javításnak a kézzel/ aláírással történő ellátására.

A felek ezen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

A jelen adásvételi szerződés 5 sorszámozott és összefűzött oldalból áll.

A szerződő felek ezen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt, sajátkezűleg jóváhagyólag aláírták, és abból 1-1 példányt átvettek.

Siófok, 2026. augusztus 15.

Szerkesztette és "ellenjegyzem" :

Dr. Kereszturi László ügyvéd

KASZ:36059223

Siófok, 2026. augusztus 15.

Kereszturi Ügyvédi Iroda
Dr. Kereszturi László

8600

BALOGH MÁTYÁS NÉ

Sz:CHRISTOPH MAGDOLNA HENRIETT

eladó

NYÍRI JÓZSEF
vevő

NYÍRI MÁRIA ILONA

Sz:FERENCZI MÁRIA ILONA

vevő

Záradék: 53708-1/2026

Kifüggesztés helye: Siófok KÖH

Kifüggesztés napja: 2026.08.27

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.26.

Figyelem! Ezen határidő jogvesztő!

Közlés első napja: 2026.10.28.

Levétel napja:

Siófok, ...

Kereszturi Ügyvédi Iroda
Dr. Kereszturi László
ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Tel./Fax: 84/841-582
Adószám: 18773024-1-14

Kereszturi Ügyvédi Iroda
Dr. Kereszturi László
ügyvéd

8600 Siófok, Széchenyi u. 11. II/3.
Tel./Fax: 84/841-582
Adószám: 18773024-1-14

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: Kis Éva

2026.10.19. 10:48:49