

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

Somogy Megyei Kormányhivatal		SIÓFOK KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Dátum:	2026.10.30.	Dátum:	2026.10.30.
Szám:	56154-1/2026	Szám:	56154-1/2026
1 - 2026			

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Wéber Dániel** (szül.hely, idő: 1986.10.30.)
anyja neve: **Tóth Zsuzsanna** szem.azon.jele: **12345678**
szem.ig.szám: **12345678** adóazonosító jele: **12345678** állampolgársága: magyar) 91224
Pommelsbrunn, Heuchlinger str.24. sz. alatti lakos (Magyarországi tartózkodási helye: 7773
Villány, Batthyány Lajos u.25.) mint Eladó /továbbiakban: **Eladó**/
másrészről **Pumb Nándor** /szül.hely, idő: 1986.10.30.)
anyja neve: **Tóth Zsuzsanna** szem.azon.jele: **12345678** szem.ig.szám: **12345678**
adóazonosító: **12345678** állampolgársága: magyar , földműves nyilvántartási szám:
Somogy Megyei Kormányhivatal 1.Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai
nyilvántartási száma: **12345678** / 8600 Siófok, Váci Mihály utca 15. sz. alatti lakos
mint Vevő /továbbiakban: **Vevő** / 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):

A szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Siófok külterület 0243/58 hrsz-ú** „gyümölcsös” művelési ágú, 2374 m² térmértékű és 8,67 Ak értékű ingatlan. Az ingatlan címe nincs még feltüntetve a tulajdoni lapon, azon a „címképzés alatt” bejegyzés szerepel. Ügyfélkapun 2026.09.27. napján lekért E-hiteles tulajdoni lap szerint az ingatlan tehermentes.

Tájékoztatja az Eladó a Vevőt arról, hogy az ingatlanra vonatkozóan senkinek nincs érvényes haszonbérleti szerződése, sem egyéb jogcímen fennálló használati joga, az ingatlant saját maga használja, ezért a Földforgalmi törvény 15/A.§-ban foglaltakról a szerződésben nyilatkozni nem kell.

2./Az Eladó ezennel eladja a Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja az 1.pontban körülírt **Siófok külterület 0243/58 hrsz-ú** „gyümölcsös” művelési ágú, 2374 m² térmértékű és 8,67 Ak értékű ingatlant, a Vevő által megtekintett és ismert állapotban, a kölcsönösen kialakított 10.500.000 Ft azaz tízmillió-ötszázezer forint vételárért.

Vevő az ingatlant a jelen adásvételi szerződés aláírásnak a napján a természetben megtalálható állapotában vásárolja meg, és kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és természetbeni határait ismeri.

3./A vételár megfizetése:

A Vevő a 2. pont szerinti vételárból a mai napon, a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg foglalt jogcímen megfizet 2.000.000 Ft-ot azaz kétfélmillió forintot akként, hogy azt az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett számlájára utalja. Az azonnali átutalási rendszerre tekintettel Eladó nyilatkozza, hogy a foglalt összegének bankszámláján történő jóváírásáról Magyar Államkincstár értesítette.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalt jogi természetével tisztában vannak, azaz tudomásul veszik, hogy ha a szerződés foganatba megy a foglalt összege a vételárba beszámít.

Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalt visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott

Szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Wéber Dániel
eladó

Pumb Nándor
vevő

dr. Karádi Ferenc
ügyvéd

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

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 Vevőt megelőző ranghelyen álló elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján ő lép a Vevő 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 8.500.000 Ft azaz nyolcmillió-ötszázezer forint hátralékos vételár-részt a Vevő azt követő 15 naptári napon belül köteles megfizetni az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett számlájára utalással, miután a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi szerződést jóváhagyó határozatát kézhez vette.

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

5./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-teher és igénymentességért az Eladó feltétlen szavatosságot vállal.

6./Vevő nyilatkozza, hogy **földművesnek minősül** és őt Somogy Megyei Kormányhivatal a földművesek nyilvántartásába az 513093/2022.06.01. szám alatt bejegyezte.

7./Nyilatkozza továbbá a Vevő, hogy őt a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvény 18.§. /1/ bek. „c” pontja alapján illeti meg az elővásárlási jog. / **olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül**/

A Vevő 1/1 arányú tulajdonában álló Siófok külterület 0243/59 hrsz-ú és a Siófok külterület 0243/57 hrsz-ú ingatlanok közvetlenül szomszédosak a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező 0243/58 hrsz-ú ingatlannal.

8./ Vevő nyilatkozza, hogy a jelen szerződés alapján a tulajdonába kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Földforgalmi törvény”) 13. § (4) bekezdése alapján a Vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt

Szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Weber Dániel
eladó

Pumb Nándor
vevő

dr. Karádi Ferenc
ügyvéd

DR. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B. 1/6
Adószám: 51101484-1-34
KASZ-szám: 36059218

kötelezettségeket vállalja, nevezetesen hogy - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket -, a Vevő a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

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

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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a szerinti Magyar Államot megillető elővásárlási jog sem áll fenn.

9./ Az Eladó a vételár bankszámláján történő hiánytalan jóváírásig az átruházott ingatlanra a tulajdonjogát fenntartja, és külön nyilatkozatban /bejegyzési engedély/ adja a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **Siófok külterület 0243/58 hrsz-ú**, „gyümölcsös” művelési ágú ingatlan tulajdoni lapjairól az 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön és arra a Vevő az 1/1 arányú tulajdonjogát **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.

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 Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából, ha az Eladó írásban vagy a zsuzsanna.weber@gmail.com e-mail címről a dr.karadi.ferenc@gmail.com e-mail címre elektronikus levélben bejelentette, hogy a hátralékos vételár a bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.

Azon nem várt esetben, ha az Eladó elmulasztaná tájékoztatni az okiratszerkesztő ügyvédet a vételárhátralék megfizetéséről, úgy a szerződésszerű teljesítést a Vevő is igazolhatja az átutalásról kiállított hiteles banki bizonylattal.

10./Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképés magyar állampolgárok, ingatlan szerzési illetve elidegenítési jogukban akadályozva vagy korlátozva nincsenek.

11./Birtokátruházás: Az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant a hátralékos vételár bankszámláján történő jóváírását követő 8 naptári napon belül köteles a Vevő birtokába adni. A birtokba adástól kezdve a Vevő viseli az ingatlan terheit és élvezzi annak hasznait. Rögzítik a szerződő felek, hogy az ingatlanon villany közmű található. A birtokba adáskor birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik a villanyóra állását és kitöltik a fogyasztásmérő

Szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Wéber Dániel
eladó

Pumb Nándor
vevő

dr. Karádi Ferenc
ügyvéd

DR. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B. V/6
Adószám: 51101424-1-34
KASZ-szám: 36059216

átírásához szükséges űrlapokat, amelynek alapján a Vevő jár el a birtokba adást követő 15 napon belül a tulajdonosváltás bejelentése érdekében a szolgáltatónál.

12./A földművesnek minősülő Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő földdel együtt sem éri el 300 hektárt, (2013.évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdése szerinti földszerzési maximum) illetve a tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület nem éri el a 2013.évi CXXII. törvény 16.§.(4) bek-ben meghatározott mértéket. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a birtokában lévő termőföld nagysága az 1200 ha-os birtokmaximumot sem haladja meg. Nyilatkozik a Vevő arról is, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

13./A szerződés-kötéssel járó ügyvédi költségeket, valamint a földhivatali eljárás igazgatás-szolgáltatási díját a Vevő viseli. Földműves Vevő nyilatkozza, hogy az Itv. 26.§.(1) bek. „p” pontja szerinti kötelezettségeket vállalja, ezért tulajdonszerzése illeték-mentes.

14./Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult a jelen szerződésre elfogadó nyilatkozatot tesz, és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv az elfogadó nyilatkozatot tevővel hozza létre és így a nevezetett terhelik a jelen szerződésben írt kötelezettségek és illetik a jelen szerződésben írt jogok.

15./Szerződő felek ezen okirat elkészítésével és ügyvédi ellenjegyzésével, továbbá a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2 előtti teljes körű képviselőjükkel, és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselőjükkel Dr. Karádi Ferenc 8600 Siófok, Tanácsház u.12/B.sz. alatti ügyvédet bízják meg, aki a fenti megbízást elfogadja és kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízás teljesítése során az ügyvédi tevékenységről szóló törvény előírásai szerint jár el.

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

17./Kézbesítési meghatalmazás:

Wéber Dániel eladó – mivel Magyarországi lakóhellyel nem rendelkezik – a jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Karádi Ferenc 8600 Siófok, Tanácsház u.12/B.sz. alatti ügyvédet (KASZ-száma. 36059216) hogy a jelen szerződéssel összefüggésben részére az illetékes földhivatal által kézbesített iratokat képviselőjében eljárva átvegye, és azokat részére továbbítsa. Dr. Karádi Ferenc ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja.

18./ 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 Vevő által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok

Szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyei:

Wéber Dániel
eladó

Pumb Nándor
vevő

dr. Karádi Ferenc
ügyvéd
DR. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B. /6
Adószám: 51101484-1-34
KASZ-szám: 36059216

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.

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 29.

Wéber Dániel
eladó

Pumb Nándor
vevő

Ellenjegyzem:

Siófok, 2026. szeptember 29.

Dr. Karádi Ferenc
ügyvéd

kamarai azonosító szám (KASZ): 36059216

Dr. KARÁDI FERENC
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Tanácsház u. 12/B, I/6
Adószám: 51101484-1-34
KASZ-szám: 36059216

Záradék: 574/56154-1/2026
Kifüggesztés helye: Siófok KÖH
Kifüggesztés napja: 2026. 09. 30.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 30.
Figyelem! Ezen határidő jogvesztő!
Közlés első napja: 2026. 10. 31.
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

2026.10.28. 13:11:56