A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 OKT 19.

579276

P2

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Dr.Láris Liliána szül: Láris Liliána an.: SZIG.száma: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 8900 Zalaegerszeg, Andráshida utca 33. sz. sz. alatti lakos mint Eladó, a továbbiakban **E l a d ó ,** másrészről **Jakob Traub** szül.: Jakob Traub i. személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: , állampolgársága: német) 8718 Tapsony, Jókai M. utca 45. sz. alatti lakos, mint Vevő, a továbbiakban **V e v ő** (együttesen: **Felek**) között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

I./A szerződés tárgya:

1.1.Jelen adásvételi szerződéssel az Eladó eladja a Vevő a tulajdonjog 1/1 tulajdoni hányad arányú megszerzésével megvásárolja az Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező, **a Tapsony zártkert 1141** hrsz-ú, „rét, és gazdasági épület, szántó, szőlő" megjelölésű 4137 m2 alapterületű, 11,19 AK értékű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányad részét, 250.000- Ft azaz Kettőszázötvennezer forint vételár kikötése mellett. Felek a gazdasági épület értékét a 250.000-Ft vételáron belül 100.000-Ft azaz Százezer forint összegben állapitják meg.

1.1.Jelen adásvételi szerződéssel az Eladó eladja a Vevő a tulajdonjog 1/1 tulajdoni hányad arányú megszerzésével megvásárolja az Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező, **a Tapsony zártkert 1143** hrsz-ú, „szántó" megjelölésű 2043 m2 alapterületű, 4,27 AK értékű zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányad részét, 130.000- Ft azaz Százharmincezer forint vételár kikötése mellett.

II./A vételár és kifizetése:

2.1. Vevő a vétel tárgya ingatlanokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18.§. (1) bekezdés d.) pontja alapján, mint helyben lakó földműves és azon belül a 18.§. (4) bekezdés a.) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja vásárolja meg. Elővásárlási joga a 18.§. (1) bek. a./ pontban írt Magyar Államnak, továbbá 18.§. (1) bek. b.-c./ pontban írt jogosultaknak van.

2.2. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésére tekintettel a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A Földforgalmi tv. 21. §. (1b) bekezdése szerit a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

2.3. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 250.000- Ft azaz Kettőszázötvennezer forint vételárat és 130.000- Ft azaz Százharmincezer forint vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jóváhagyott, záradékolt adásvételi szerződés jogi képviselő részére történt megküldésétől számított 15 napon belül kamatmentesen az Eladó kérelmére, Eladó számlájára átutalja, amennyiben a közzététel ideje alatt magasabb rendű elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával.

III./Tulajdonjog bejegyzése:

3.1. Eladó a 250.000- Ft azaz Kettőszázötvennezer forint vételár és a 130.000- Ft azaz Százharmincezer forint vételár kifizetésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, beleegyezését és engedélyét a Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a Tapsony zártkert 1141 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányad része és a Tapsony zártkert 1143 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányad része tárgyában adásvétel jogcímén, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

3.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta és a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte azon feltétel nélküli és visszavonhatatlan nyilatkozatát (bejegyzési engedély), melynek alapján az Ingatlanok tekintetében, a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén, történő bejegyzéséhez hozzájárul, melyre tekintettel a jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül.

IV./Birtokba adás:

4.1. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a bejegyzett földhasználati jog megszűnését követő napon jogosult a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokába lépni, ezen időponttól kezdődően húzza annak hasznait, viseli terheit.

Dr. Láris Liliána Eladó Jakob Traub Vevő

V./Szavatosság, hatályba lépés:

5.1. Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat többször megtekintett és részletesen megismert állapotban vásárolja meg, ahogy a természetben található.

5.2. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése alapján a **mezőgazdasági igazgatási szerv** (az illetékes vármegyei földhivatal) **hatósági jóváhagyásához kötött**. Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását a Vevővel szemben jogerősen megtagadja, úgy az adásvételi szerződés nem válik hatályossá.

VI./Vegyes rendelkezések:

6.1. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek (a továbbiakban: földnek) tekintendő, erre tekintettel a Vevő akként nyilatkozik, hogy jelen jogügylet kapcsán olyan helyben lakó földművesnek minősül, aki egyben őstermelők családi gazdaságának tagja, mivel a Marcali Járási Földhivatal 510295/2014.09.03. számú határozatával mint földművest nyilvántartásba vette *(Földforgalmi tv. 5. § 7. pont)*, illetve az OCSG-00077678 sz. alatt. nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja.

6.2. Felek tudomásul veszik, hogy föld eladása esetén a Földforgalmi tv-ben meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg. A Vevő a 2013. évi CCXII. törvény alapján kijelenti, hogy **elővásárlásra jogosult**, az elővásárlási jogosultsága a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) és azon belül a 18.§. (4) bekezdés a.) pont**ján alapul.

6.3. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben Vevőt megelőző ranghelyen álló elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát a jogszabályi előírásoknak megfelelően gyakorolja, úgy a Vevő helyébe lép és az adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre. A Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy az elővásárlásra jogosult és a Vevő közül az Eladó jogosult megválasztani azt, hogy kivel kíván szerződni.

6.4. A Vevő a tulajdonszerzési jogosultságának igazolásaként jelen szerződésben úgy nyilatkozik, hogy

- vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig (a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítja *(Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése)*,
- arra az esetre, ha az adásvétel tárgyát képező föld az adásvételi szerződés aláírásakor akár csak részben is a felek tudtával vagy a felek legjobb tudomása (és a földhasználati nyilvántartás hatályos adatai) ellenére harmadik személy használatában lennének, úgy vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja a fenti (a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti) kötelezettségeket *(Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése)*,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (azaz földhasználati díjtartozása) *(Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése)*,
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött *(Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése)*,
- az adásvételi szerződésen alapuló tulajdon- és birtokszerzése nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtokmaximumba *(Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdése)*
- Vevő nyilatkozik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban írtak szerint, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

6.5. Felek nyilatkoznak, illetve Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek hatályos földhasználati szerződést érintenek. (Haszonbérlő: TRAUB Kft, tartama:2016.07.01.-2026.12.31., haszonbér:70.000-Ft/ha/év). Vevő nyilatkozik, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai nyilvántartási száma: S871800146350.

6.6. Jelen szerződés alapján a vagyonszerzési illetéket, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az igazgatási-szolgáltatási díjat a Vevő viseli.

6.7. Felek nyilatkoznak, hogy Eladó deviza belföldi természetes személy, magyar állampolgár, Vevő tagállami német állampolgár, a Felek szerződéskötési képessége sem teljesen, sem részlegesen nem korlátozott. Vevő nyilatkozik, hogy a magyar nyelvet érti és beszéli.

6.8. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, a szerződés kijavításával, valamint a közzétételi (Mesztegnyői Közös Önkormányzati Hivatal Tapsonyi Kirendeltsége) és a mezőgazdasági igazgatási szerv (Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal) általi jóváhagyási,továbbá a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésével (SVMKH Földhivatali Főosztály) kapcsolatos eljárásbeli képviseletükkel **megbízzák, illetőleg meghatalmaz-**

Dr. Láris Liliána Eladó Jakob Traub Vevő

zák Dr. Czink János ügyvéd (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 36059141), aki a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

6.9. Vevő jelen szerződés aláírása útján megbízza és meghatalmazza **Dr.Czink János ügyvédet (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 36059141)** a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a Tapsony zártkert 1141 és 1143 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányad részének visszterhes megszerzése tárgyában a **B400E adatlap** benyújtására, **aki a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

6.10. Jelen szerződésre a magyar jog szabályai, elsősorban a Ptk. és a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadóak.

6.11. Felek már most nyilatkoznak arról, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. Ennek megfelelően megállapítják a Felek, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket az földingatlan adásvételével kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről. Felek kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés 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 ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

6.12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján.

6.13. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33.§-ai szerint a személyazonossági ellenőrzést elvégezte.

A jelen szerződést, amely 2 lapból és 3 számozott oldalból és I-VI. fejezetből áll, elolvastuk és – ügyvédi megmagyarázás után - mint akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Fonyód, 2026. október 09 napján.

Dr. Láris Liliána Eladó

Jakob Traub Vevő

A jelen okiratot KASZ: 36059141 sz. alatt ellenjegyzem Fonyód, 2026. október 09. napján:

Dr. Czink János ügyvéd

Dr. CZINK JÁNOS

OTP: 1174309[illegible]09938
KASZ.: 36059141

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11.02.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11.03.
Felhívom a jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026. 12.02.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12.03.
Az elektronikus közzététel megtörtént!

jegyző