A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLANADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

FÖLD TÁRGYÁBAN, AMELYET

2026 OKT 21

Balogh László József (születési neve: Balogh László József, , lakcíme: 1015 Budapest, I. ker., Fazekas utca 1-3., 1. em. 5., , magyar állampolgár), mint Eladó(1);

Balogh Jusztina (születési neve: Balogh Jusztina, lakcíme: 1061 Budapest, VI. ker., Király utca 24., 2. em. 10., tartózkodási helye: 2030 Érd, Ágnes utca 63-65., magyar állampolgár), mint Eladó(2);

Balogh Péter (születési neve: , lakcíme: 7039 Németkér, Kossuth Lajos utca 14.,), mint Vevő(1);

kötnek alulírott helyen és napon, az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek elektronikus formában kiadmányozott tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy Eladó(1) – Eladó(2) a II/2,3 alrovatokban 1994 óta földkiadás jogcímén 1/2-1/2 arányban tulajdonosa a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Paks) által **Németkér** külterület **0172/22** helyrajzi szám alatt felvett, szántó és út művelési ágú / kivett megnevezésű, 1 ha 0000 m² területű, 27,79 AK kat. t. jöv., 2,5 min. osztályú ingatlan egészhez viszonyított, összesen **1/1 arányú** tulajdoni hányadrészének (a továbbiakban: Ingatlan(1)).

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Ingatlan(1) tehermentes. Ingatlan(1)-t hatályos földhasználati szerződés érinti szívességi földhasználat jogcímén, határozatlan időre, ellenértéke: nincs (2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 15/A. §).

3./ Eladó(1) – Eladó(2) ezennel a fenti jogi állapotban eladja, Vevő(1) pedig a fenti jogi állapotban megvásárolja az Ingatlan(1)-t. Az átruházás jogcíme a Ptk. 6:215. § szerinti adásvétel.

4./ Szerződő felek az Ingatlan(1) vételárát 3 500 000,- Ft-ban, azaz hárommillió-ötszázezer forintban állapítják meg. Szerződő felek rögzítik, - figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 8/A. § (3) bekezdésére - hogy Ingatlan(1)-en sem felépítmény, sem ültetvény, sem a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs. Ingatlan(1) vételárából Eladó(1) – Eladó(2) a tulajdoni hányadrésze arányában, Eladó(1) 1 750 000,- Ft, Eladó(2) 1 750 000,- Ft erejéig részesedik.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Ingatlan(1) mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld, így a Fftv. 18. § alapján elővásárlási joga áll fent a törvényben felsorolt jogosultaknak, így a vonatkozó jogszabályok szerint jelen, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratban tartalmazó szerződést az Eladó(1)-Eladó(2)-nek az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából a Fftv. 21. §-a szerint. Eladó(1) – Eladó(2) felhatalmazza ellenjegyző ügyvédet, hogy helyette a jóváhagyást kérelmezze, ennek érdekében jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervhez elküldje és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban őt képviselje. Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta és záradékolta.

6./ Ingatlan(1)-re Vevő(1)-t elővásárlási jog illeti meg a **Fftv. 18. § (1)** bekezdés **c)** pontja szerint, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül (Vevő(1) tulajdonosa ill. használója az Ingatlan(1)-el közvetlenül szomszédos, Németkér külterület 0172/23 helyrajzi számú földnek) és aki legalább 1 éve őstermelők családi gazdaságának tagja is egyben (**Fftv. 18. § (4)** bekezdés **a)** pontja).

7./ Vevő(1) az Ingatlan(1) teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az Eladó(1) – Eladó(2) részére, egy részletben, azonnal banki átutalással, fizetési kérelem alkalmazásával.

8./ Balogh László József Eladó(1) és Balogh Jusztina Eladó(2) jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (bejegyzési engedély, Inytv. 32. §) adja ahhoz, hogy Balogh Péter Vevő(1) javára a **Németkér** külterület **0172/22** helyrajzi számú ingatlan egészhez viszonyított **1/1 arányú** tulajdoni hányadrészére adásvétel jogcímén tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9./ Ingatlan(1)-t a Vevő(1) a tulajdonjoga bejegyzésének napján veszi birtokba, jelképesen. Szerződő felek rögzítik, hogy a fennálló szívességi földhasználat a Vevő(1) tulajdonjogának bejegyzését követő 31. napon törvény erejénél fogva megszűnik, Vevő(1) ezen naptól kezdve jogosult magát tulajdonosi földhasználónak bejegyeztetni. Vevő(1) fenti naptól kezdve viseli tulajdonosként az Ingatlan(1)-re jutó terheket és szedi annak hasznait, viseli a kárveszélyt. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, írni-olvasni tudó, nagykorú, magyar állampolgárok, így Ingatlan(1) elidegenítésére és szerzésére vonatkozó képességüket semmi sem korlátozza.

10./ Vevő(1) az Ingatlan(1) vonatkozásában vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja, hogy föld(ek) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földe(ke)t a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (Fftv. 13. § (1) bekezdés).

11./ Vevő(1) nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás, Fftv. 14. § (1) bekezdés). Vevő(1)-el szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Fftv. 14. § (2) bekezdés). Vevő(1) kijelenti, hogy jelen szerződéssel föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - nem szerzi meg 300 hektár mértéket meghaladóan (földszerzési maximum, Fftv. 16. § (1) bekezdés). Vevő(1) a 109/1999. (XII.29) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Vevő(1) kijelenti, hogy jelen szerződéssel föld birtokát a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem szerzi meg 1200 hektár mértéket meghaladóan (birtokmaximum, Fftv. 16. § (2) bekezdés).

12./ Eladó(1) – Eladó(2) szavatolja, hogy Ingatlan(1) per-, igény- és tehermentes, továbbá, hogy a jelen szerződésben szereplő minden adat és körülmény egybeesik az illetékes földhivatal által nyilvántartottakkal és megfelel a valóságnak. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő szerződéskötési költség, tulajdonszerzési illeték és a tulajdonosváltozás bejegyeztetési kötelezettsége Vevő(1)-t terheli.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Ptk. szabályai az irányadók. Jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a felek dr. Forgács Gábor egyéni ügyvédet (iroda: 7045 Györköny, Fő u. 491.) azzal, hogy jelen szerződést nyújtsa be az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez a Fftv. 21. § szerinti jóváhagyás céljából, majd jelen szerződést hatályba lépést követően szükség esetén nyújtsa majd be az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, illetve járjon el ezt meghaladóan a tulajdonosváltozással kapcsolatos eljárásokban, feleket ott képviselje.

14./ Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a vonatkozó adó-, ill. illetékjogszabályok (Szjatv. 62. §, 1. sz. mell. 9.5.1.-9.5.4. pont, Itv. 18, 19. 26. §§) az okiratot szerkesztő ügyvéd által ismertetésre kerültek, a szerződésben foglaltakat végleges ügyvédi megbízás részeként is elfogadják. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vagyonszerző felet, hogy a NAV részére benyújtandó B400e nyomtatványt és esetlegesen annak javítását / kiegészítését közvetlenül a NAV részére, az ONYA felületén, saját ügyfélkapuján keresztül vagy papír alapon, 30 napon belül van lehetőség benyújtani, azzal, hogy Vevő(1) felhatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az ügyvéd a saját cégkapuján keresztül megkísérelje a fentiek szerinti bejelentést megtenni.

15./ Vevő(1) jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy jelen szerződéssel Ingatlan(1) tulajdonjogát mint földműves vételár ellenében szerzi meg, és az így vásárolt termőföldе(ke)t a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, erre figyelemmel Vevő(1) az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja és (18) bekezdés b) pontjai alapján illetékmentességet kérelmez.

16./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával is tudomásul veszik, hogy dr. Forgács Gábor egyéni ügyvéd (iroda: 7045 Györköny, Fő u. 491.) a jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan ismertté vált személyes adataikat jogi kötelezettség és megbízás teljesítéséhez szükséges okból (ingatlan-nyilvántartási eljárás, személy- és okmány ellenőrzés (JÜB) - az adatkezelési tájékoztatónak megfelelően - megismeri és kezeli. Felek tudomásul veszik, hogy a földhivatal részükre a határozatát, ha az a kérelemmel egyező, közvetlenül nem postázza, azt eljáró ügyvéd irodájában vehetik át, vagy a gforgacs@t-online.hu e-mail címre küldött levélben kérhetik elektronikus megküldését. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. Egyik szerződő fél sem kiemelt közszereplő, sem pedig kiemelt közszereplő közeli hozzátartozója.

17./ A szerződő felek a jelen szerződés alapján keletkező esetleges vitáikat békés, tárgyalásos úton kívánják rendezni egymással. Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag személyesen 2 számozott oldalból álló, 10 példányban írták alá, amelyből felek 1-1 példányt kapnak.

18./ Ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződésbe foglalt megbízást és meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja. Jelen okirat számozatlan oldalai szerződéses szöveget nem tartalmaznak, továbbá az okirat az Ütev. 43. § (4) bekezdésének megfelelően úgy került összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül az ne legyen megbontható.

Györköny, 2026. október 12.

Balogh László József Eladó(1)	Balogh Jusztina Eladó(2)	Balogh Péter Vevő(1)

Ellenjegyzem:
dr. Forgács Gábor, ügyvéd
Györköny, 2026. október 12.

dr. Forgács Gábor ügyvéd
Székhely: 7045 Györköny, Fő utca 491.
Iroda: 7045 Györköny, Fő utca 528.
Telefon: +36-20/3890254
Adószám: 52953679-1-37
KASZ: 36060161, gforgacs@t-online.hu

Közzététel időpontja: 2026. 11.04.
Közlés kezdőnapja: 2026. 11.05.
A jogvitakezdet megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
2026. 12. 04.

Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12.05.

Paksi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője