A-1541

ENYINGI POLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZPONTI IKTATÓ

Iktatva: 2026 NOV 02.	Érkeztető szám: 10481
01/G267-2/2026 szám / Melléklet:	
Előszám:	Előadó: KE
	Utószám:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 OKT 20. 590173 1

2026 OKT 30.

DR. KAPINYA VERONIKA ÜGYVÉD
8600 Siófok, Fő tér 10/B A.ház 1/1.
Tel.: 06-30 / 9391666
E-mail: iroda@drkapinya.hu
ügyvédi igazolvány száma: Ü-120126, nyilvántartási száma és kamara megjelölése: 15-016925, Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, lajstrom szám: 585188. KASZ szám: 36059214

Adásvételi szerződés

Peresztegi Ferencné (születési neve:S [illegible] a, születési hely és ideje: [illegible] 5. anyja neve:Sü [illegible], személyazonosító jele: [illegible] 8, adóazonosító jele: [illegible]),szig.száma [illegible] l.magyar állampolgár) 8130 Enying, Dózsa György utca 95.szám alatti lakos, **Eladó,** és **Mikó Ferenc**(születési neve: [illegible] c. születési hely és idő: E [illegible] a, [illegible]]. anyja neve: [illegible] személyazonosító jele: 1-570802-1641, adóazonosító jele: 8330852954, magyar állampolgár) 8130 Enying, Mikó tanya 1. szám alatti lakos Vevő, lakos Vevő,(**továbbiakban: mint Vevő, Eladók és Vevő együttesen: Felek)** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ A jelen adásvételi **szerződés tárgya** az osztatlan közös tulajdonban lévő
- **Enying belterület 2704 hrsz.** alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, 5 ha 7693 m2 térmértékű 190,39 AK értékű ingatlanból Eladó tulajdonát képező 126720/21932928-ad tulajdoni illetősége. Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képező ingatlan hányadot a MEZŐV Zrt. haszonbérleti szerződése terheli 2026.12.31.napjáig. A bérleti díj mértéke ~~50 kg kukorica/ha/év tőzsdei ára~~ [illegible] AK/ÉV bérleti díj.
Az ingatlan illetőség per,-teher és igénymentes.
Az **Eladó** tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által a TakarNet szolgáltatótól 2026.09.02.napján közvetlenül beszerzett tulajdoni lappal igazolta./Tlap.II.rész 172.p.Bejegyző határozat:31480/200.01.19. /

2./ Az **Eladó** a mai napon eladja, a **Vevő** megvásárolja, az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni illetőségét a **3.**/ pontban írt vételárért A **Vevő** az ingatlant megtekintett, jelenlegi állapotában vásárolja meg.

3./ A szerződő **felek** az **Enying belterület 2704 hrsz.** alatt felvett Ingatlan összesen: **126720/21932928-ad tulajdoni illetőség vételárát kölcsönösen kialkudottan összesen:150.000.-Ft. azaz Százötvenezer forintban határozzák** meg és fogadják el. A szerződő **felek** rögzítik, hogy a vételárat a **Vevő** netbankon keresztül, visszavonhatatlan, azonnali banki átutalással fizette meg az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó **Banknál vezetett** számú bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy a vételár bankszámlára történő teljesítését saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el és nyugtázza, a vételárat megfizetettnek tekinti. Vevő a tranzakciós igazolást az Eladónak és az okiratot szerkesztő ügyvédnek közvetlenül átadja, akik annak átvételét jelen okirat aláírásával elismerik. Eladó kijelenti, hogy a vételár a bankszámláján jóváírásra került.
A szerződő **felek** kijelentik, hogy a vételárat a helyben kialakult és az általuk ismert piaci értéket figyelembe véve határozták meg, azt értékarányosnak tekintik.

4./ **Eladó a teljes vételár megfizetésére tekintettel, már a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és szerződő Felek közösen kérik, hogy Mikó Ferenc Vevő tulajdonjoga az Enying belterület 2704 hrsz.-ú ingatlan 126720/21932928-ad tulajdoni illetősége vonatkozásában adásvétel jogcímén az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, továbbá Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.**

5./ A Vevő az Ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 (három) napon belül lép.

6./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a megkötésének időpontjában hatályos 2013. évi CXXII. törvény alapján a Feleknek a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell megküldeni az adásvételi szerződést az előzetes földforgalmi hatósági eljárás lefolytatása érdekében. Amennyiben a hatóság végzésében megállapítja a szerződés közzétételre alkalmasságát, abban az esetben elrendeli az adásvételi szerződés-az illetékes település jegyzője útján-az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton, illetve a Kormányzati Portálon történő közzétételét. Az elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződést elfogadó vagy lemondó nyilatkozatot a törvény 21 §.3/ - /9/ bekezdésében írt formában és tartalommal. Az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Megállapítják a felek, hogy a szerződés megkötésénél a 2013. évi CXXII. törvény elővásárlásra, valamint a hatósági jóváhagyásra vonatkozó rendelkezéseit alkalmazni kell.

Siófok,2026.október hó 13. napján

Peresztegi Ferencné eladó **Mikó Ferenc vevő**

Szerkesztettem és „ellenjegyzem": Siófok, 2026.szeptember hó 07.napján Dr. Kapinya Veronika ügyvéd
[illegible] KAPINYA VERONIKA
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Fő tér 10 /B A.ház 1/1

Dr. KAPINYA VERONIKA 8600 Siófok, Fő tér 10/B A.ház 1/1. Ügyvéd

Enyingi Polgármesteri Hivatal

A közzététel időpontja: 2026.11.05
A jogugyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.06.
A jogugyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.07.
Ez a határidő jogvesztő. Az elektronikus közzététel megtörtént.
Levétel napja: 2026.12.08.

Az Eladó kijelenti, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés Vevőjével azonos ranghelyen lévő Vevő [illegible] elfogadó nyilatkozatot, úgy abban az esetben a jelen adásvételi szerződés Vevőjét választja és jelen adásvételi szerződés Vevőjével az eredeti állapotot vissza állítják.

7./ A Vevő akként nyilatkozik, hogy:

a) földművesként nyilvántartott, (Földműves nyilvántartási száma: 510644/2014.05.23., FELIR azonosító: AA0115793, őstermelő, őstermelőig.: NEBIH1035786101, NAK tagsági azonosító száma:S813000000404) aki helyben lakó belföldi természetes személy, vállalja, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába került termőföldet kizárólagosan használja, a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, (ide nem értve a törvény által biztosított kivételeket.(Ftv.13.§., 13.§/1/ bek., 13.§./3/ bek.13.§/4/bek.)

b) a föld használatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása nem áll fenn. (Ftv.14. §. /1/ bek.)

c) a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet létrejöttében nem marasztalták el. (Ftv.14. §/2/ bek.)

d) a tulajdonában és haszonélvezetében a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. /1/ bekezdése által meghatározott mértéket (300 ha) meghaladó földterület nincs, és ezt a mértéket a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterülettel sem haladja meg. A jelen szerződés nem ütközik az Ftv. 16.§./2/bekezdésébe sem, tehát kijelenti, hogy a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzéssel sem haladja meg a birtokában lévő termőföldek nagysága az 1200 hektárt.(birtokmaximum).Vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzése nem ütközik az Ftv.16.§.(3) és (4) bekezdésébe sem.

e) kötelezettséget vállal arra, hogy a harmadik személy használatában lévő a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőföldön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a 13. §/1/ bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. (Ftv.13. §./4/ bekezdés a./ és b./ pont.

f) Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

g) Vevő kijelenti és hivatkozik arra, hogy elővásárlási jogának jogalapja a Földforgalmi Törvény rendelkezései alapján az alábbi jogszabályhelyeken alapul, melyeket a rangsor felállítása során figyelembe venni kér:

gg.) **Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény. 18. §. /1/ bekezdés d./ pontja alapján elővásárlásra jogosult, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik. Vevő kijelenti, hogy az elővásárlási joga alapjában megjelölt életvitelszerű lakáshasználatának helye:8130 Enying, Mikó tanya 1.Kezdő időpontja:2002.10.02.**

8./ Az **Eladó** szavatolja, hogy az 1./ pontban írt Ingatlanilletőség **per-, teher és igénymentes**, azt adó, illetve adók módján behajtandó tartozások nem terhelik. A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának birtokában jelen szerződés 1./ pontjában körül írt Ingatlanilletőség iránti vételi szándékától nem áll el.

9./ Szerződő **felek** kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, így az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák és nem zárják ki.

10./ A szerződő **felek** rögzítik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költséget, az igazgatási szolgáltatási díjat, az esetleges visszterhes vagyonátruházási illetéket, a tulajdonjogot ténylegesen megszerző **Vevő** viseli.

11./ **Felek** meghatalmazzák és megbízzák **Dr. Kapinya Veronika ügyvédet** (*8600 Siófok, Fő tér 10/B. A. lh. 1. emelet 1. ajtó. Ü-120126, Somogy Megyei Ügyvédi Kamara 15-016925, KASZ: 36059214, bélyegzőszám: 585188. e-mail: iroda@drkapinya.hu,+36 30 9391 666) a* jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az előzetes földforgalmi eljárás lefolytatásával a FVKH Földhivatali Főosztálya előtt, a földhivatali eljárás lefolytatásával a FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.(Sárbogárd) előtt, melynek során a feleket teljes jogkörben képviseli, továbbá azzal, hogy eljárjon a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának beszerzése érdekében, részére az iratok megküldésre kerüljenek. Felek meghatalmazzák az okiratot szerkesztő ügyvédet a B400e adatlap kitöltésével és továbbításával a NAV részére azzal, hogy a meghatalmazás és megbízás kizárólag erre terjed ki. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

A szerződő **felek** felhatalmazzák okiratot szerkesztő ügyvédet arra, hogy bármilyen név, szám, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze.

A szerződő **felek** kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, mivel az mindenben az általuk előadottakat és a tulajdoni lap adatait tartalmazza.

Siófok,2026.október hó 13. napján

Peresztegi Ferencné eladó **Mikó Ferenc vevő**

Szerkesztettem és „ellenjegyzem": Siófok, 2026.szeptember hó 07.napján Dr. Kapinya Veronika ügyvéd
KASZ: 36059214

Dr. KAPINYA VERONIKA
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Fő tér 10./b A lph. 1/1
+36 30 9391 666 KASZ36059214
Adószám: 50240139-1-34

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.** szerződéskötés időpontjában hatályos rendelkezései, valamint a **Polgári Törvénykönyv** szabályai az irányadók.

13./ A **felek** a jelen szerződésből eredő vitáik esetére a Székesfehérvári Járásbíróság illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

14./ A ténylegesen tulajdont szerző **Vevő** a tulajdonjog bejegyzési kérelemmel egy időben a B400e adatlap kitöltésével nyilatkozik, miszerint az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. /1/ bek. p./ pontja szerinti illetékmentesség őt megilleti. A Vevő tudomásul veszi, hogy az illeték mértékét a NAV állapítja meg és szabja ki határozattal. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd sem peres, sem peren kívüli eljárásban képviseletüket nem látja el.

Eladót a jelen jogügyletből származó jövedelme után a szerzés időpontjára (2000) tekintettel adóbevallási, adófizetési kötelezettség nem terheli.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a NAV az illetékkiszabás alapjául szolgáló forgalmi értéket a szerződésben a felek által kölcsönösen feltüntetett vételárnál magasabb összegben is megállapíthatja. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket esetlegesen terhelő adó- és számviteli szabályokból eredő kötelezettségeik teljesítéséért felelősséget nem vállal.

15./ Szerződő felek azonosítását a Pénzmosás és a Terrorizmus Finanszírozása Megelőzéséről és Megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. Előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyi azonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a szerződő fél tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükségesek.

A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy okmányaikról másolat készüljön és esetlegesen bíróság vagy hatóság felé az közlésre kerüljön, amelyről az ellenérdekű fél is tudomást szerez. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd ügyvédi titoktartásra kötelezett.

16./ A jelen adásvételi szerződés 7 eredeti példányban készült, amelyből a Felek 1 biztonsági elemekkel ellátott példányt, 3 eredeti példányt az az okiratszerkesztő ügyvéd közreműködésével az adásvételi szerződés előzetes hatósági vizsgálatra megküldenek a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részére, továbbá 1 eredeti példányt az okiratot szerkesztő ügyvéd irattározott, míg a szerződő felek 1-1 eredeti példányt átvettek. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződés 2 lapból, 3 oldalból álló minden össze fűzött példányát az 585188 számú szárazbélyegzővel ellátta.

A felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt egymás és az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Siófok,2026.október hó 13. napján

Peresztegi Ferencné eladó

Mikó Ferenc vevő

Szerkesztettem és „ellenjegyzem": Siófok, 2026.szeptember hó 07.napján Dr. Kapitya Veronika ügyvéd
KASZ 36059214

DR. KAPITYA VERONIKA
ÜGYVÉD
8600 Siófok, Fő tér 10./b A lph. 1/1
+36 30 9391 665 KASZ36059214
Adószám: 50240139-1-34