DR. PINTÉR ESZTER
ügyvéd
Somogy Vármegyei Kormányhivatal
2026 SZEPT 2 0.
573.098
1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
HORVÁTH PÁL
adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, agrárkamarai azonosító száma: a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatala által kiállított határozat alapján földműves nyilvántartásba vételének száma: , a Somogy Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága által kiállított határozat alapján a családi gazdálkodás száma: 8674 Nágocs, Táncsics M. u. 31. szám alatti lakos
BARABÁSNÉ HORVÁTH ZSUZSANNA
szem.sz.: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 8674 Nágocs, Kossuth Lajos utca 27/A. szám alatti lakos, és
HORVÁTH ELEONÓRA
adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 8674 Nágocs, Szabadság utca 6. szám alatti lakos *mint eladók,*
másrészről **FÜLEKI TAMÁS**
szem. sz.: , adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, tartózkodási helye: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 6. 3. emelet 9A a.) 1126 Budapest, Királyhágó tér 1. 3. emelet 4. ajtó szám alatti lakos *mint vevő* között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a *somogyacsai* ***0355/30. hrsz.*** alatt felvett *„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, szántó"* ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, *3526 m2* területnagyságú, és *7,80 AK* értékű, a természetben 7283 Somogyacsa, Rákóczi utca 9. szám alatti külterületi ingatlan II./5. sorszám alatt felvett 1/16-od (2/32-ed) tulajdoni illetősége Horváth Pál eladó, II./11. sorszám alatt felvett 1/32-ed tulajdoni illetősége Barabásné Horváth Zsuzsanna eladó, míg II./12. sorszám alatt felvett 1/32-ed tulajdoni illetősége Horváth Eleonóra eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Megállapítják szerződő felek az okiratszerkesztő ügyvéd által 2026. szeptember 21. napján INYER/TULLAP/20260921/2968 megrendelési számon letöltött tulajdoni lap alapján, hogy az ingatlant, és így a vétel tárgya tulajdoni illetőségeket terhelő jog vagy tény az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyezve nincsen. Felek a tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a jelen szerződés tárgya tulajdoni illetőségek vonatkozásában széljegy nem szerepel. Megállapítják azt is, hogy a vevő tulajdonjog szerzésének és birtokba lépésének általuk ismert akadálya nincsen.

2./ Eladók eladják, vevő pedig megveszi eladóknak az 1. pontban írt ingatlanban fennálló II./5., II./11. és II./12. sorszám alatt felvett minösszesen 4/32-ed tulajdoni illetőségét a megtekintett és megismert állapotban mindösszesen 50.000.-*(azaz Ötvenezer)* forint vételárért azzal, hogy ez a vételár eladókat tulajdoni illetőségeik arányában illeti meg. Horváth Pál eladót 25.000.-*(azaz Huszonötezer)* forint, Barabásné Horváth Zsuzsanna eladót 12.500.-*(azaz Tizenkettőezer-ötszáz)* forint, míg Horváth Eleonóra eladót 12.500.-*(azaz Tizenkettőezerötszáz)* forint vételár illeti meg. Szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

HORVÁTH PÁL
eladó

BARABÁSNÉ HORVÁTH ZSUZSANNA
eladó

HORVÁTH ELEONÓRA
eladó

FÜLEKI TAMÁS
vevő

DR. PINTÉR ESZTER
okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Pintér Eszter
ügyvéd
8600 Siófok, Szép-Völgyi utca 24.
tel.: 06-30-326-8690
E-mail: drpinter.ugyved@gmail.com

DR. PINTÉR ESZTER
ügyvéd
8600 Siófok, Szép-Völgyi utca 24.
Tel.: vezetékes: 06-30-526-8690
E-mail cím: drpintere.ugyved@gmail.com
a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja, K-MVK-9006-7228

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő eladók részére azt követő 15 napon belül jogosult és köteles a fenti vételárat kamatmentesen megfizetni, hogy az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést vele jóváhagyta, és a jóváhagyó határozatot okiratszerkesztő ügyvéd részére megküldte. Erről a tényről okiratszerkesztő ügyvéd köteles feleket haladéktalanul értesíteni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő Horváth Pál eladó részére a fenti határidőn belül az őt megillető 25.000.-*(azaz Huszonötezer)* forint vételárat az MBH Bank Nyrt. által vezetett ***10300002-10668954-49010010*** számú bankszámlára történő átutalással köteles megfizetni. Eladó a vételár ilyen módon történő megfizetését a saját részére történő teljesítésként kifejezetten elfogadja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő Barabásné Horváth Zsuzsanna eladó részére a fenti határidőn belül az őt megillető 12.500.-*(azaz Tizenkettőezer-ötszáz)* forint vételárat eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett ***11773432-70271517*** számú bankszámlájára történő átutalással köteles megfizetni. Eladó a vételár ilyen módon történő megfizetését a saját részére történő teljesítésként kifejezetten elfogadja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő Horváth Eleonóra eladó részére a fenti határidőn belül az őt megillető 12.500-*(azaz Tizenkettőezerötszáz)* forint vételárat eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett ***11773432-70544545*** számú bankszámlájára történő átutalással köteles megfizetni. Eladó a vételár ilyen módon történő megfizetését a saját részére történő teljesítésként kifejezetten elfogadja.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár fenti módon történő maradéktalan megfizetéséig fenntartják, azaz eladók az ingatlan-illetőségeket a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216.§-a szerint úgynevezett ***tulajdonjog fenntartással adják el.*** Eladók a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez ügyvédi letétbe helyezett külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járulnak hozzá.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződést, valamint a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatukat okiratszerkesztő ügyvéd a vételár maradéktalan megfizetését, valamint az ezt igazoló 6. pont szerinti nyilatkozat kézhez vételét követően haladéktalanul köteles az illetékes földhivatalba benyújtani.

6./ Eladók a vevő mindösszesen 4/32-ed tulajdoni illetőség vonatkozásában tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatukat az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg, és ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének eladók vagy vevő részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalba benyújtja az alábbiak szerint. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár részükre történő maradéktalan megfizetését követő ***öt napon*** belül erről okiratszerkesztő ügyvéd részére ajánlva, tértivevénnyel postai úton erre vonatkozó nyilatkozatot küldenek meg, vagy okiratszerkesztő ügyvédet ilyen tartalmú nyilatkozat megtétele érdekében előre egyeztetett időpontban, irodájában személyesen felkeresik.

HORVÁTH PÁL
eladó

BARABÁSNÉ HORVÁTH ZSUZSANNA
eladó

HORVÁTH ELEONÓRA
eladó

FÜLEKI TAMÁS
vevő

DR. PINTÉR ESZTER
okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Pintér Eszter
ügyvéd
8600 Siófok, Szép-Völgyi utca 24.
tel.: 06-30-526-8690
E-mail: drpintere.ugyved@gmail.com

DR. PINTÉR ESZTER
ügyvéd
8600 Siófok, Szép-Volgyi utca 24.
Tel.: (online): 06-20-326-8690
E-mail: dr.pintere.ugyved@gmail.com
a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja. K. I.SZ.: 30.007.228

Amennyiben eladók fenti nyilatkozata okiratszerkesztő ügyvéd részére a vételár maradéktalan megfizetésétől számított ***tíz napon*** belül nem érkezik meg, valamint személyes nyilatkozattételre sem kerül sor, abban az esetben okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedélyt akkor is benyújthatja az illetékes földhivatal részére, ha a vevő a teljes vételár megfizetését részére hitelt érdemlő módon igazolja. Hitelt érdemlő igazolásként okiratszerkesztő ügyvéd elfogadhatja az utalást teljesítő bank eredeti, cégszerűen kiállított igazolását arról, hogy az utalási megbízás alapján az eladó által a jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt bankszámlák javára való teljesítés megtörtént.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21.§-a alapján jelen szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a tulajdonos köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. A 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (1a) bekezdése alapján, ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (1b) bekezdése alapján 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.

A 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (2)-(3) bekezdései alapján az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlásra jogosultak a közlést követő 60 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek a szerződésre elfogadó nyilatkozatot. A közlés kezdő napja a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

A 2013. évi CXXII. törvény 22.§ (1) bekezdés alapján a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére.

HORVÁTH PÁL
eladó

BARABÁSNÉ HORVÁTH ZSUZSANNA
eladó

HORVÁTH ELEONÓRA
eladó

FÜLEKI TAMÁS
vevő

DR. PINTÉR ESZTER
okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Pintér Eszter
ügyvéd
8600 Siófok, Szép-Volgyi utca 24.
Tel.: 00-36-20-326-8690
E-mail: dr.pintere.ugyved@gmail.com

DR. PINTÉR ESZTER
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi Géza utca 24.
Tel.: +36-30-20-8200
E-mail: dr.pinter.eszter@gmail.com
a Somogy Megyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 30067228

A 2013. évi CXXII. törvény 22.§ (2) bekezdés alapján az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

8./ Eladók a vétel tárgya ingatlan-illetőségek *per-*, *teher-*, és *igény*mentességéért szavatosságot vállalnak, szavatolják, hogy a vétel tárgya ingatlan-illetőségeken harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná.

9./ Vevő ***nem minősül*** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 5.§ 7. pontja szerinti földművesnek. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási jog nem illeti meg.

10./
- Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdése alapján a jelen szerződéssel való tulajdonjog szerzésének akadálya nincsen, a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem fogja meghaladni az 1 hektárt.
- Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
- Vevő kijelenti, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, földhasználati díjtartozása.
- Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő kijelenti, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, a jelen szerződéssel megszerezni kívánt terület földhasználatát másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a fölforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.
- Vevő kijelenti, hogy fenti nyilatkozatait büntetőjogi felelőssége tudatában tette meg, azok valótlansága esetén az abból eredő következmények viselését vállalja.

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a vétel tárgya ingatlan-illetőségeknek természetben megfelelő területet azon a napon jogosult birtokba venni, míg eladók azon a napon kötelesek birtokba adni, mely napon a vételár vevő által eladók részére maradéktalanul megfizetésre került. Vevő ettől a naptól viseli az ingatlan-illetőségek terheit és a kárveszélyt.

12./ Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlannak ugyan *„kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, szántó"* az ingatlan-nyilvántartási megjelölése, azonban ténylegesen természetben az ingatlanon semmilyen felépítmény nem található. Az ingatlanon sem épület alap, sem összedőlt lakóépület, sem gazdasági épület nem található tehát azon ténylegesen felépítmény nem áll, így felépítmény értékmegjelölés sem lehetséges.

HORVÁTH PÁL
eladó

BARABÁSNÉ HORVÁTH ZSUZSANNA
eladó

HORVÁTH ELEONÓRA
eladó

FÜLEKI TAMÁS
vevő

DR. PINTÉR ESZTER
okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Pintér Esz
ügyvéd
8600 Siófok, Széchenyi Géza utca 24.
Tel.: +36-30-20-8200
E-mail: dr.pinter.eszter@gmail.com

DR. PINTÉR ESZTER
ügyvéd
8600 Siófok, Szép-Völgyi utca 24.
Tel.: +36-20-326-8690
E-mail: dr.pinter.eszter.ugyved@gmail.com
a Somogy Megyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36067228

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy ügyletkötési és tulajdonszerzési képességgel rendelkező, cselekvőképes, magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincsen.

14./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseik eldöntésére alávetik magukat a *Siófoki Járásbíróság* kizárólagos illetékességének.

15./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével *megbízzák*, míg a jelen szerződésnek a fölforgalmi osztály részére történő benyújtásával, a tulajdonjog bejegyzési eljárásbeli képviseletükkel, a B400e formanyomtatvány kitöltésével és benyújtásával, az ingatlan tulajdoni lapjának letöltésével *meghatalmazzák* dr. Pintér Eszter 8600 Siófok, Szép-Völgyi utca 24. szám alatti egyéni ügyvédet (KASZ: 36067228), mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd az ellenjegyzéssel elfogad. Szerződő felek megbízzák, illetőleg meghatalmazzák dr. Pintér Eszter okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződésben átvezesse annak lényegi tartalma érintése nélkül, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd az ellenjegyzéssel elfogad.

16./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat tartalma mindenben a felek által hiánytalanul és teljes körben előadott tényálláson és a felek valós szerződési akaratán alapul, felek és okiratszerkesztő ügyvéd viszonylatában tényvázlatnak is minősül. Felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, utasítást okiratszerkesztő ügyvéd felé nem intéztek, valamint kifejezetten hozzájárultak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd személyi okmányaikat és személyes adataikat – ügyfél azonosítás céljából – kezelje, azokat lefénymásolja.

17./ Okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra jártak el. Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettsége a személyük jogügyletek biztonságának elektronikus rendszerén keresztül történő leellenőrzése.

18./ A jelen adásvételi szerződésben nem vagy eltérően nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai megfelelően irányadóak.

19./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget és illetéket vevő viseli.

A fenti adásvételi szerződést a szerződő felek mint ügyleti akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. A jelen szerződés kilenc *(9)* eredeti példányban – ebből egy példány biztonsági papíron- készült.

Siófok, 2026. szeptember 21.

HORVÁTH PÁL	BARABÁSNÉ HORVÁTH ZSUZSANNA	HORVÁTH ELEONÓRA	FÜLEKI TAMÁS
eladó	*eladó*	*eladó*	*vevő*

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
(KASZ: 36067228)

Siófok, 2026. szeptember 21.

DR. PINTÉR ESZTER
okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Pintér Eszter
ügyvéd
8600 Siófok, Szép-Völgyi utca 24.
Tel.: 06-36-20-326-8690
E-mail: drpinter.eszter.ugyved@gmail.com
a Somogy Megyei Ügyvédi Kamara tagja
Kamarai azonosító szám: 36067228

Kormányablak portálon közzétéve:

~~A kifüggesztés időpontja:~~ 2026 NOV 05.

A közlés kezdő napja: 2026 NOV 06.

A kifüggesztés helye: —

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30

napos határidő utolsó napja: 2026 DEC 07.

E határidő jogvesztő!

A levétel időpontja: .....

Törökkoppány, 2026 NOV 05.

Törökkoppányi Közös Önkormányzati Hivatal 1.

Dr. Pintér E

§

ügy

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Megyei 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: Petz Zsuzsanna
2026.10.28. 10:04:03