Császár Ügyvédi Iroda
dr. Császár Kornél ügyvéd
8600 Siófok, Fő u. 174-176. I/31.
Tel: 70 317-30-88, e-mail: drcsaszarkornel@gmail.com

DÖ 2026 OKT 07. 57012

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről ***Hadaró Tamás*** *(an: szül. , , Adó az jele: , szem. az. jele: , személyi igazolvány száma:) 8600 Siófok, Honvéd utca 72/D. szám alatti lakos* ***eladó*** *(továbbiakban eladó) - másrészről pedig* ***Szente Mihály*** *(an: szül. , , adó az. jele: szem az jele: személyi igazolvány száma:) 8600 Siófok, Holdkő utca 14. szám alatti lakos* ***vevő*** *(továbbiakban vevő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:*

1. *Az eladó ezennel eladja vevőnek, vevő pedig megveszi eladótól az ingatlan-nyilvántartásban a Somogy Vármegyei Kormányhivatalnál felvett* ***Ságvár külterület 0239/39 hrsz-ú,*** *1,2186 ha,m2 területű, 35,95 kataszteri jövedelem (AK) értékű, szántó megnevezésű 3 minőségi osztályú ingatlan* ***1/1 tulajdoni hányadát*** *a megtekintett helyen, az ismert birtokhatárokkal, tehermentesen, a kölcsönösen kialkudott* ***3.500.000,-Ft*** *azaz hárommillió-ötszázezer forint vételárért.*
2. *Eladó kizárólagos tulajdonjoga igazolására átadja az ingatlan* ***2026.09-24.*** *keltezésű nem hiteles tulajdoni lap másolatát, továbbá kijelenti, hogy a mai napig semmiféle változás nem történt az ingatlanon. Az Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy az általa bemutatott, tulajdonjogot igazoló tulajdoni lap másolat hiteles és pontos, tükrözi az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által ismert jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsen feltüntetve.*
   ----A hivatkozott tulajdoni lap I. részében kerültek feltüntetésre az ingatlan adatai.
   ----A tulajdoni lap II. részében 35113/2006.04.04 iktatószámon, jelen szerződés eladója van tulajdonosként bejegyezve 1/1 tulajdoni arányban, a tulajdoni hányadot az 1993 évi. II tv. 12/E.§ alapján és öröklés jogcímén szerezte.
   ----A tulajdoni lap III. részében ezen tulajdoni hányadot érintően az ingatlan megosztására vonatkozó önálló szöveges bejegyzést tartalmaz.
   ----A hivatkozott tulajdoni lap széljegyek rovata bejegyzést nem tartalmaz
3. *Felek a vételár megfizetése körében megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15. napon belül átutalással Eladónak a) számú bankszámlájára fizeti meg. A vételárnak*

Hadaró Tamás eladó kézjegye:

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Szente Mihály vevő kézjegye:

az előzőekben írt megfizetését eladó a részére történő szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.

4. Az eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul adja meg külön okiratba foglaltan vevő részére.
5. Felek a Vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező és az eladó tulajdonjogának törlési engedélyét tartalmazó közös nyilatkozatukat (**bejegyzési engedély**) 4 eredeti (ügyvédi szárazbélyegző lenyomattal ellátott) példányban – az ingatlan- nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban – jelen szerződést készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik. Ezen okirattal Felek közösen kérik és az eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul – hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződésben megjelölt ingatlanra vonatkozóan Eladó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék és a tulajdonjogot Vevő nevére és javára a vétel tárgyát képező ingatlanra 1/1 -ed tulajdoni arányban bejegyezzék. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben részére a teljes vételár megfizetésre kerül, úgy erről az okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul email (drcsaszarkornel@gmail.com) útján tájékoztatja, aki a letétbe helyezett nyilatkozatot jogosult és köteles kiadni a vevő részére, valamint azt a földhivatalba benyújtani.
6. A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok.
7. Vevő a 2013. évi CXXII. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 5 § 7. pontja szerinti **földműves**, 18 § (1) bekezdés e/ pont szerinti **olyan földműves,** akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van / Vevő siófoki lakóhellyel rendelkezik /. Vevő a Földforgalmi törvény 18 § (4) a./ pontjára hivatkozással nyilatkozik arról, hogy **őstermelők családi gazdaságának tagja** /nyilvántartási szám:
8. Vevő a Földforgalmi törvény 16. § alapján **nyilatkozik** arról, hogy a hogy termőföldjeinek nagysága jelen szerződés kapcsán a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 ha mértéket nem haladja meg (földszerzési maximum), a már birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektár mértéket nem haladja meg (birtokmaximum).
9. Vevő **nyilatkozik** arról is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42 §-a értelmében, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon 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.

Hadaró Tamás eladó kézjegye:

Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:

Szente Mihály vevő kézjegye:

ÜGYVÉDI IRODA
ügyvéd
1-176. I/31.
-50-88:
adószám: 18761155-1-14

10. *A Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában akként* ***nyilatkozik****, hogy mivel jelen szerződés tárgyát képező termőföld harmadik személy használatában van, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, tehát 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.*

11. *A Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján szerződő felek jelen szerződés aláírásával közösen és kölcsönösen büntetőjogi felelősségük tudatában akként* ***nyilatkoznak****, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásuk, azaz szerződő feleknek nincs földhasználati díj tartozása. Szerződő felek szintén* ***nyilatkoznak*** *arra vonatkozóan is, hogy jelen jogügyletben részletezett szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.*

12. *Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadot eladó* ***Haszonbérleti szerződéssel hasznosítja****. /bérlő: Tricciana Zrt / Vevő a haszonbérleti szerződést megismerte, azt magára nézve mindenben kötelezőnek ismeri el.*

13. *Felek megállapítják, hogy jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanra vonatkozó Haszonbérleti szerződés időtartama:* ***2024.01.01-2038.12.31,*** *a haszonbérleti díj mértéke:* ***4.000,-Ft/Ak/év***

14. *Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény alapján jelen szerződésben foglalt jogügylet* ***érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges****.*

15. *Szerződő felek tényként rögzítik, hogy jelen szerződés egy példányát biztonsági papíron rögzítették.*

16. *Szerződő felek megállapítják, hogy a Siófoki Járási Hivatal Járási Földhivatala vevőt számú határozatával* ***földműveseként*** *nyilvántartásba vette, vevő* ***agrárkamarai nyilvántartási száma****:*

17. *Ezen adásvételi szerződéssel és a tulajdonjog átruházásával felmerülő költségeket és illetéket a vevő fizeti és viseli.*

18. *Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételár megfizetését követően – a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségre vonatkozó haszonbérleti szerződés figyelembevételével - jogosult birtokba venni a vétel tárgyát képező ingatlant, ezektől az időpontoktól kezdve jogosult annak hasznait szedni, köteles azonban az ezektől az*

Hadaró Tamás eladó kézjegye: *Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd:*

Szente Mihály vevő kézjegye:

ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 18361155-1-14 ①

időponttól keletkező és esedékessé váló terheit is fizetni és viselni.

19. *Eladó a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal vevő felé. Ezzel kapcsolatban Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant díjtartozás nem terheli, arra vonatkozóan más személynek olyan joga nincsen, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná.*

20. *Felek egybehangzóan kijelentik, s kölcsönösen elismerik, hogy az ezen okiratba foglalt jogügylethez kapcsolódó hatályos adó, és illeték fizetési szabályokról az okiratszerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, melyet megértettek.*

21. *A Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen nyilvánvaló név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a Szerződésen a Szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül az okiratba foglalt meghatalmazása alapján elvégezze.*

22. *A felek kijelentik, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelő azonosításuk megtörtént.*

23. *A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége a többi rendelkezés érvényességét nem érinti.*

24. *Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják.*

25. *A szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével és az ezzel kapcsolatos további földhivatali eljárások intézésével és a B400E űrlap kitöltésével dr. Császár Kornél ügyvédet (8600 Siófok, Fő u. 174-176. I/31.) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja.*

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után – mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben egyezőt – az okiratszerkesztő ügyvéd és egymás előtt helybenhagyólag aláírták.

Siófok, 2026. szeptember hó 30. napján.

Hadaró Tamás
eladó

Szentei Mihály
vevő

Kifüggesztés helye/helyei: Saját
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 09.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 10
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 09.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja:

Szerkesztettem, ellenjegyzem:
Dr. Császár Kornél ügyvéd
KASZ: 36059127
8600 Siófok, Fő u. 174-176. I/31.
Siófok, 2026. szeptember hó 30. napján.

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-2.0.36.7
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. Dotto Giulia
2026.11.02. 13:32:26