Dr. Pintér Gyula
ügyvéd

Somogy Vármegyei Kormányh
Bejelentés időpontja: Ellenőrizte aznosító: 2026 szept 24
Iktatás dátuma: Iktatószám:
Mellékletek száma:

ÜGYVÉDI OKIRAT 673089 Kt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: SPANICS GABRIELLA SZÜLETÉSI NÉV: SPANICS GABRIELLA , anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: , személyi igazolvány száma: lakcím igazolvány száma: 8691 Balatonboglár, Boglári út 31. szám alatti lakos *mint eladó,* másrészről: MÁRTAI TIBOR SZÜLETÉSI NÉV: MÁRTAI TIBOR anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: , személyi igazolvány száma: lakcím igazolvány száma: , a Balatonlellei és a Balatonboglári Hegyközség tagja, agrár kamarai tagsági szám:) 8630 Balatonboglár, Gaál Gaszton u. 34. szám alatti lakos *mint vevő* között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a *Balatonboglár 0182/80 helyrajzi szám* alatt felvett *„szőlő és út"* ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, *5791 négyzetméter* területnagyságú és *24,15 aranykorona* értékű, külterületi ingatlan 2895/5791-ed illetőség erejéig eladó tulajdonát képezi.

2./ Eladó *eladja* vevő pedig *megveszi* eladónak az első pontban írt ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségét a megtekintett állapotban és állagban, az ismert telekhatárok mellett kölcsönösen kialkudott *1.400.000.- (azaz Egymillió-négyszázezer) forint* vételárért. Szerződő felek a termőföld értékét 800.000.-Ft-ban, az ültetvény értékét 600.000.-Ft-ban jelölik meg.

3./ Vevő a vételárat eladó részére már átutalás útján megfizette eladó MBH Bank általvezetett **67000203-12000485** számú számlájára.

4./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy vevő a szerződés vele történő hatósági jóváhagyásával egyidejűleg jogosult a vétel tárgya ingatlanilletőség birtokába lépni, ezen időponttól kezdődően húzza annak hasznait, viseli terheit.

5./ *Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre eleget tesz a 2013. évi CCXII. tv. (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 13.§. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeknek.*

6./ Kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdése szerinti termőföldszerzési korlátozás alá nem esik, a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a 300 hektár területnagyságot a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt sem éri el!

7./ 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.

8./ Kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt sem éri el a földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdése szerinti 1200 hektáros birtokmaximumot!

9./ Vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt terület földhasználatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja!

10./ Kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) nincs, valamint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ A 2013. évi CXXII tv. 27.§.(2) bekezdés bb) pontja alapján kijelenti, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

12./ Eladó a vétel tárgya ingatlan illetőség *per-, teher-* és *igénymentességéért* szavatosságot vállal.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy *magyar állampolgárok.*

SPANICS GABRIELLA
eladó

MÁRTAI TIBOR
- vevő -

DR. PINTÉR GYULA
ellenjegyző ügyvéd

ÜGYVÉDI OKIRAT

14./ Eladó tulajdonjogát a vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja, ugyanakkor hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónapig terjedő időre bejegyzésre kerüljön.
Vevő kijelenti, hogy a SMKH Balatonboglári Földhivatali Osztályán regisztrált földműves. Regisztrációs száma: 510433/2014.08.29.
Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra a földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés d. és (4) bekezdés a.) pontja szerinti jogosult, mint helyben lakó és családi gazdaság tagja. Az őstermelő családi gazdaság regisztrációs száma: OCSG-00087592.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés joghatályos létrejöttének feltétele, hogy más megelőző elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával ne éljen, illetőleg a Magyar Állam elővásárlási jogát ne gyakorolja, és vevő tulajdonszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájáruló nyilatkozatát megadja!
15./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseik eldöntésére alávetik magukat a *Fonyódi Járásbíróság* kizárólagos illetékességének.
16./ Szerződő felek a jelen szerződés *megszerkesztésével*, a *közzétételi* és a mezőgazdasági igazgatási szerv általi *jóváhagyási*, továbbá a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási *bejegyzésével kapcsolatos* eljárásbeli képviseletükkel, a NAV adatlap kitöltésével és aláírásával *megbízzák* illetőleg *meghatalmazzák* Dr. Pintér Gyula ügyvédet. Helyettesítésre jogosult Dr. Horváth Erzsébet ügyvéd 8630 Balatonboglár, Alkotás u. 4.
17./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat 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 tényvázlatnak is minősül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a hatályos adó-és illetékjogszabályok betartására. Az okiratszerkesztő ügyvéd megbízása és felelősségvállalása adó-és illetékügyi tanácsadásra nem terjed ki.
18./ Szerződő felek a jelen szerződést azzal írták alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzá járultak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd személyes adataikat – ügyfél azonosítás céljából – kezelje.
19./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.), továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) alapján azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli a szerződő felek (érintettek) e törvényekben meghatározott személyes adatai vonatkozásában. Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendelete (GDPR) szerinti adatkezelő és adatfeldolgozó Dr. Pintér Gyula ügyvéd (8630 Balatonboglár, Alkotás utca 4.) Amennyiben az érintett az azonosítást illetve az adatkezelést megtiltja, az adatkezelő az ügyvédi tevékenységben való közreműködést megtagadja.
20. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
21. Az adatkezelés, az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettségek teljesítéséhez szükséges. (GDPR 6. Cikk c.) pontja). Felek adatai a Pmt. és az Ütv. rendelkezései alapján és az ott írott célból, a jelen szerződésben, továbbá az adatkezelőnek az EU területén található számítástechnikai rendszereiben kerülnek rögzítésre és kezelésre. Az adatok gyűjtése, kezelése a Felek adatszolgáltatása alapján és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat(ok) bemutatása és azoknak a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keretrendszerrel (JÜB) való egyeztetése alapján történik. Az adatkezelés időtartamát és a kezelt adatok kategóriáit, valamint az adatkezelésre vonatkozó további szabályokat a Pmt., az Ütv. és az ügyvédi tevékenységre illetve a jelen

ÜGYVÉDI OKIRAT

okiratra vonatkozó egyéb jogszabályok, valamint a 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) illetve a GDPR rendelkezései határozzák meg. Az adatok kezelését, feldolgozását végző személyek a kezelt adatokat megismerhetik, azonban őket az Ütv. szerinti titoktartási kötelezettség terheli. Az adatkezelő illetve feldolgozó az adatokat nem teszi közzé, és azokat harmadik személy részére kizárólag az érintett hozzájárulásával, vagy jogszabályi kötelezettség, hatósági kötelezés alapján adja át. Az adatkezelő biztosítja a kezelt adatok biztonságát.

22./ Szerződő felek *megbízzák*, illetőleg *meghatalmazzák* Dr. Pintér Gyula 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.

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

Vevő kijelentem, mint regisztrált földműves, őstermelő vagyok. Vállalom, hogy a szerződés tárgya ingatlant 5 éven belül nem idegenítem el, arra vagyoni értékű jogot nem alapítok, a termőföldet egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítom. Erre tekintettel kérem, hogy a T. Illetékhivatal az 1993. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontja alapján az illetékmentességet részemre adja meg!

A fenti adásvételi szerződést a szerződő felek, mint ügyleti akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Balatonboglár, 2026 SZEPT 15.

SPANICS GABRIELLA
-eladó-

MÁRTAI TIBOR
-vevő-

Ellenjegyzem:

DR. PINTÉR GYULA
ügyvéd
KASZ szám: 36059293
Iroda: 8630 Balatonboglár, Alkotás u. 4.
Tel./Fax: 85/550-060, mobil: 30/9463-644
e-mail: drpintergy@gmail.com
Adószám: 73759535-1-34
Pénzforgalmi számla:
OTP 11743064-20015446

Balatonboglár, 2026 SZEPT 15.

Közlés 1. napja: 2026. 11. 11.

ZÁRADÉK

A hirdetmény a Balatonboglári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 30 napon át kifüggesztésre került.
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 10.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 10.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 11.
Más ajánlat: _____
Balatonboglár, 20__. _____

Balatonboglári Közös Önkormányzati Hivatal -1- Jegyző

3