BVH/3331/2026

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Érkeztetés időpontja: 2026 OKT 16
Iktatós dátuma: Iktatószám: 573-256
Mellékletek száma: Ügyintéző: PH

LISZKAI Ügyvédi Iroda
Dr. Liszkai Péter ügyvéd
8700 Marcali,
Szegedi u. 11. Pf.: 20.
Tel.: 00 36 85/415-610, 510-498, 70 394-8704, 30 221-7739.
E-mail: liszkai.marcali@gmail.com, cégkapu: 25224663#cegkapu, KASZ: 36 059249

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek **DR. SZÜCS GÁBOR** születési neve (anyja neve: született: személyi azonosító: személyi azonosító igazolvány szám alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről

LENHOFFER ÉVA születési neve a (anyja neve:) született: személyi azonosító személyazonosító igazolvány száma: adóazonosító jele

s, mint **vevő,**

az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

Ingatlanok

1. A **buzsáki 0265. hrsz.** alatt felvett, 4 ha 9227 m² területű, 0,68 AK értékű, külterületi, *a)* erdő (4 ha 7628 m2 területű), *b)* kivett út (354 m² területű), c) fasított terület (1213 m² területű) d) kivett gazdasági épület (32 m² területű, áramszolgátatással ellátott) megnevezésű ingatlan az egészhez képest **1/1** illetőségben az eladó tulajdonában áll. A vétel tárgya a Gimesi Attila földmérő technikus által készített, 640868/2026, szám alatt záradékolt, e szerződéshez csatolt változási vázrajzon I. számmal feltüntetett 1245 m² területű fásított terület rész, értéke 100.000,-Ft azaz százezer forint, és a d) alatti kivett gazdasági épület (32 m², értéke áram ellátással 1.390.000,-Ft azaz egymillió-háromszázkilencvenezer forint). Ezek a részek az ingatlan 1245/49227 illetőségét teszik ki.
2. A **buzsáki 0268. hrsz.** alatt felvett, 5188 m² területű, 11,74 AK értékű, külterületi, *a)* gyümölcsös (3025 m² területű), *b)* kivett út *c)* fasított terület (2163 m² területű)megnevezésű ingatlan az egészhez képest **1/1** illetőségben az eladó tulajdonában áll. A vétel tárgya a Gimesi Attila földmérő technikus által készített, 640868/2026, szám alatt záradékolt, e szerződéshez csatolt változási vázrajzon I. számmal feltüntetett 125 m² területű fásított terület rész, értéke 10.000,-Ft azaz tízezer forint. Ez a rész az ingatlan 125/5188 illetőségét teszi ki.

Megállapodás

3. Az eladó eladja a vevőnek az 1. pontban írt ingatlannak az 1. pontban meghatározott 1245/49227 illetőségét, a megtekintett állapotban, tehermentesen, szavatosság terhe mellett,1.490.000,-Ft azaz egymillió-négyszázkilencvenezer forint, 2. pontban írt ingatlanból a 2. pontban részletezett 125/5188 illetőségét 10.000,-Ft azaz tízezer forint vételárért, a két ingatlanilletőséget mindösszesen összesen 1.500.000,-Ft azaz egymillió-ötszázezer forint vételárért.
4. A vevő az 1 és 2. pontban írt ingatlanilletőségeket, a megtekintett állapotban, tehermentesen, szavatosság terhe mellett, az 1-3. pontban írt vételárért és feltételekkel megveszi, az egészhez képest 1/1 - 1/1 illetőségben

Dr. Szücs Gábor

Lenhoffer Éva

Teljesítés

5. A vevő a vételárat az eladó részére banki átutalással megfizette. A vételár felvételét az eladó ennek a szerződésnek az aláírásával elismeri és nyugtázza. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogát elővásárlásra jogosult szerezné meg, úgy az eladó és a haszonélvező köteles a vétel létrejöttét az elővásárlási vevővel jóváhagyó határozat kézhezvételét követő három napon belül a vételárat a vevő részére visszafizetni, a vevő pedig a vételár visszafizetésével egy időben az ingatlan birtokát az eladó és haszonélvező részére visszaadni.
6. Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból az eladott tulajdoni illetőségekről **adásvétel jogcímén töröljék**. A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják, és közösen kérik, hogy a megvett ingatlan illetőségekre vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba a földhivatal **adásvétel jogcímén** az egészhez képest 1245/49227 és 125/5188 illetőségben bejegyezze. A fenti tartalommal az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy a földhasználati lapról az eladott illetőségekről a földhasználati jogát adásvétel jogcímén töröljék, a felek pedig feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják, hogy a vevő földhasználati jogát ugyanezen illetőségekre adásvétel jogcímén bejegyezzék.
7. A vevő a megvett ingatlanilletőségek birtokában van, húzza hasznait, viseli terheit.ai napon veszi birtokba az ingatlanokat, ettől kezdve húzza hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.

Nyilatkozatok

8. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési, szerzési és jogi nyilatkozattételi képessége nem függ hatósági jóváhagyástól.
9. A vevő a tulajdonszerzési jogosultság körében kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 18. § alapján nem rendelkezik elővásárlási joggal.
10. A vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § alapján kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
11. A földforgalmi törvény 13. § szerinti nyilatkozatok: A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező 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 földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
12. A szerződő felek a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésére tekintettel kijelentik, hogy fennálló földhasználati jogviszony alatt nem áll az ingatlan, de amennyiben ez mégis így lenne, úgy a vevők a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszüntetést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalják.
13. A vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) nincs.
14. A vevő a földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a szerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Dr. Szücs Gábor

Lenhoffer Éva

15. A vevő kijelenti, hogy tulajdonában álló termőföld, jelen jogügylettel megszerezni kívánt termőföldet is beleszámítva - a már a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg az 1 ha mértéket. (földszerzési maximum nyilatkozat). Kijelenti továbbá, hogy a már birtokában levő föld területnagyságának beszámításával a birtokában levő föld területe az 1200 hektárt nem haladja meg [16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximum nyilatkozat].

A szerződés érvényessége

16. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ez a szerződés a Földforgalmi törvény 23-30. §-ban írt engedéllyel lesz érvényes. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az engedélyező, vagy megtagadó döntés ellen közigazgatási felülvizsgálat nem áll rendelkezésre, jogorvoslatként csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. A fenti tájékoztatásra figyelemmel a szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés joghatás kiváltására csak az eljárási idő letelte után, és csak akkor alkalmas, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság állásfoglalására figyelemmel, vagy figyelmen kívül hagyása esetén – a szerződést jóváhagyja és nincs a vevőt rangsorban megelőző elővásárlási igényt jogszerűen és megalapozottan bejelentő elővásárlásra jogosult személy.
17. A szerződő felek elismerik, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően a szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket az 1990. évi XCIII. törvény (Illetéktörvény), valamint az 1995. évi CXVII. törvény (személyi jövedelemadóról szóló törvény) vonatkozó rendelkezéseiről.
18. Az ügyvédi megbízás azonban az illeték- és adókötelezettségek teljesítésében való közreműködésre nem terjed ki, ezért az ügyvéd a felelősségét e körben – a felek egyetértésével – kizárja. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd nem adótanácsadó, ezért a fenti felvilágosítás csak tájékoztató jellegű.
19. Ez a szerződés a felek adatait, nyilatkozatait és akaratát helyesen tartalmazza, ezért azt szerződő felek és a szerződést készítő ügyvéd megbízási tényvázlatnak is tekintik. Eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy az okiratot gondosan olvassák el. A felek kijelentik, hogy tudomásul vették a szerződést szerkesztő ügyvéd azon figyelmeztetését, hogy amennyiben az okirat tartalma számukra nem egyértelmű, akkor azt az aláírás előtt egyeztetni kell a szerződést szerkesztő ügyvéddel. A felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződés megkötéséhez szükséges információt, adatot megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el és nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Ezen ismeretek hiányára, illetve értékaránytalanságra hivatkozva a jelen szerződést nem fogják megtámadni.
20. A szerződést szerkesztő ügyvéd felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően e szerződés megkötésekor elvégezte. Személyazonosságukról a fejrészben is írt igazolványok ellenőrzésével is meggyőződött. A felek e szerződés aláírásával kijelentik, hogy e szerződés megkötése során, saját nevükben és érdekükben jártak el. Kijelentik továbbá, hogy az e szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, és a valóságnak megfelelnek. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd az adataikat a jogszabály rendelkezéseinek megfelelően kezelje.

Dr. Szücs Gábor

Lenhoffer Éva

./.

Meghatalmazás

21. Szerződő felek az Inytv Vhr 114., 115. § előírásainak megfelelően, a fenti szerződésben írt tartalommal megbízzák e szerződés elkészítésével és meghatalmazzák az engedélyezési az ingatlan-nyilvántartási, és illetékkiszabási, valamint az ügylet előkészítésével, engedélyezésével, teljesítésével kapcsolatos valamennyi egyéb eljárásban képviseletük ellátására a LISZKAI Ügyvédi Irodát (Dr. Liszkai Péter ügyvéd). A meghatalmazás kiterjed az esetleges hiánypótlási eljárásokban a felek jognyilatkozatainak a megtételére, a téves, hibás, hiányos adatok kijavítására, kiegészítésére, továbbá a felek kézbesítési-megbízotti feladatainak ellátására. Az ügyvédi iroda a meghatalmazást elfogadja.

Ezt a 21 azaz huszonegy számozott pontban szerkesztett adásvételi szerződést a felek részére dr. Liszkai Péter elmagyarázta, ezt követően a felek a szerződést, – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás után jóváhagyólag aláírtak.

Marcali, 2026 október 08.

Dr. Szücs Gábor
eladó

Lenhoffer Éva
vevő

Ellenjegyzem, Marcali, 2026. október 08. KASZ: 36059249:

Kifüggesztés helye/helyei: Buzsák

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 11.

Jogvesztő határidő első napja: 2026.11.12.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.12.11

Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétel napja: 2026.12.

Buzsák Közös Önkormányzati Hivatal