Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: Érkeztetési azonosító: 2026 OKT 23.
Iktatás dátuma: Iktatószám: 573.373 P2
Mellékletek száma: Ügyintéző:

Pavlek Ügyvédi Iroda
dr. Pavlek Tünde ügyvéd
8600 Siófok, Fő u. 174-176., II/6.,Tel.: 84/316-146, 30/2076770, e-mail : pavlektunde@t-online.hu, tunde.pavlek@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(Kereki külterület 068/3 hrsz.)

Amely létrejött egyrészről **Király Tamás** (születési név: Király Tamás, születési hely és idő: [illegible] anyja neve: személyi száma: , adóazonosító jel: lakóhelye: 8619 Pusztaszemes, Kossuth Lajos utca 81., magyar állampolgár), mint **eladó,**

másrészről **Pete László** (születési név: Pete László, születési hely és idő: [illegible], anyja neve: személyi száma: adóazonosító jel: , lakóhelye: 8618 Kereki, Petőfi Sándor utca 121., NAK azonosító száma: E861800002209, MVH reg.szám: 1003899687, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Siófoki Járási Hivatal 510413/2014.06.17., Őst.családi gazd. nyt.szám: OCSG-00065555, állampolgársága: magyar), mint **vevő** között az alábbiak szerint:

A VÉTEL TÁRGYA

1./ Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba a **Kereki külterület 068/3 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, összesen 9059 m2 térmértékű, összesen 18,05 AK értékű, **ingatlan 1/3 tulajdoni hányada,** mely ingatlan természetben a felek által ismert, a térképpel azonosított helyen fekszik.

1.2. Az ingatlan tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentes, a tulajdoni lapon a tulajdoni hányadot érintő elintézetlen széljegy nem szerepel.

ADÁSVÉTEL ÉS VÉTELÁR

2./ Eladó eladja, Vevő pedig **megveszi** az 1./ pontban megjelölt **ingatlan eladó nevén álló 1/3 tulajdoni hányadát,** a kölcsönösen kialkudott összesen **300.000.-Ft, azaz háromszázezer forint vételárért.**

2.1. A vételár megfizetésére vonatkozóan felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

A vételár teljes összegét vevő a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv véglegessé vált jóváhagyó határozatának a jelen okiratot készítő ügyvéd által történt kézhezvételét követő **15 napon belül** köteles **egy összegben, azonnali átutalással megfizetni, Király Tamás OTP Banknál vezetett 11773432-02158604 sz. bankszámlájára.**

2.2. Eladó kijelenti, hogy a vételárnak a fenti bankszámlára történő átutalását a saját kezéhez történt teljesítésnek elfogadja, kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy részére a vételár a fentiek szerint kerüljön megfizetésre. Felek rögzítik, hogy a vételár megfizetése a fenti bankszámlán történt jóváírással minősül teljesítettnek. Vevő és eladó kötelesek a fenti átutalás megtörténtéről a jelen okiratot készítő ügyvédet a pavlektunde@t-online.hu, vagy a tunde.pavlek@gmail.com email címre küldött levéllel tájékoztatni.

2.3. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a kormányhivatali eljárás olyan okból kerül megszüntetésre, vagy a jóváhagyás olyan okból kerül megtagadásra, amely a felek által orvosolható, úgy felek a kormányhivatali határozat mindegyikük által történt kézhezvételét követő 15 napon belül a jelen szerződést megfelelően javítják, módosítják, vagy újra megkötik, e szerződéssel azonos vételár és feltételek mellett.

A TERMŐFÖLDRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

3./ Vevő kijelenti, hogy **földműves, nyilvántartásba vételi határozat száma: Siófoki Járási Hivatal 510413/2014.06.17.sz.,** így a jelen szerződés megkötésének, vevő tulajdonszerzésének törvényes akadálya nincs.

4./ A vételárat vevő a 2./ pontban írtak szerint köteles megfizetni. A teljes vételár megfizetésekor köteles eladó a tulajdonjogot átruházó nyilatkozatot a vevő részére átadni.

5./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a **Földforgalmi törvény 18. §-ban** meghatározottak szerint a Magyar Államot, valamint az ott felsorolt földművest a jogszabályhelyen meghatározott sorrendben **elővásárlási jog** illeti meg, melynek gyakorlása érdekében jelen okirat 4 példányát a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni, a szerződés – mint egységes okiratba foglalt vételi ajánlat – aláírásától számított 8 napon belül, amely szerv a Földforgalmi Törvény alapján elvégzett előzetes vizsgálatot követően intézkedik a szerződés közzététele – elővásárlásra jogosultakkal való közlése – iránt.

Felek tudomással bírnak arról, hogy „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint a jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, amelynek értelmében az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv akkor látja el záradékkal, ha az megfelel a hatályos jogszabályokban írt feltételeknek.

5.1. Felek megértették a részletes tájékoztatást a **Földforgalmi Törvény rendelkezéseire vonatkozóan, különösen – de nem kizárólagosan a – a 18. §-ban, a 21. – 30. §-okban foglalt rendelkezések** tekintetében.

5.2. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre **a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a alapján elővásárlási jog alapítására nem került sor.**

PAVLEK ÜGYVÉDI IRODA Dr. Pavlek Tünde ügyvéd 8600 Siófok, Fő u. 174-176. 2em 6. Telefon: 84/316-146, +36-30/207-5770

Király Tamás eladó *Pete László vevő* *dr. Pavlek Tünde ügyvéd*

Felek megállapítják, hogy **Kereki Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján helyi rendeletet nem alkotott**, így ezzel összefüggésben a feleket semmilyen kötelezettség nem terheli, elővásárlási jog nem áll fenn.

5.3. Felek a jelen szerződés aláírásával **megbízzák és meghatalmazzák okiratot készítő ügyvédet** (Pavlek Ügyvédi Iroda, **dr. Pavlek Tünde ügyvéd**), hogy ennek érdekében **képviseletükben a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban,** a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt is eljárjon, a kérelmeket helyettük és nevükben eljárva aláírja és előterjessze.

Okiratot készítő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével **elfogadja.**

5.4. Felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben a törvényben meghatározott elővásárlásra jogosult ezen jogával azonos feltételek vállalása mellett élni kíván, és ezen jogának gyakorlását szabályszerűen bejelentette, és jelen jogügyletben – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával – a vevő helyébe lép, úgy e szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre.

5.4.1. Felek az Fétv. 13/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel is rögzítik, hogy a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

5.5. Vevő kijelenti, és hivatkozik arra, hogy a Földforgalmi Törvény rendelkezései alapján az elővásárlási jog az alábbiak szerinti jogszabályhelyek alapján illeti meg, melyeket a rangsor felállítása során figyelembe venni kér:

5.5.1. Vevő kijelenti, hogy a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja alapján áll fenn**, vagyis elővásárlásra jogosult, mint **földet használó** olyan **földműves**, aki **helyben lakó szomszéd**, mivel az életvitelszerű lakáshasználata helye (Kereki), a mezőgazdasági üzemközpontja (Kereki) legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási területén (Kereki) az adás-vétel tárgyát képező föld fekszik, és több, mint egy éve a tulajdonában áll az adásvétel tárgyát képező földdel közvetlenül szomszédos Kereki 068/2 hrsz. földingatlan.

6./ Felek kijelentik, hogy természetes személyek, cselekvőképes magyar állampolgárok, vevő földműves, így felek ingatlanszerzési és ügyletkötési képessége nem korlátozott.

6.1. Eladó a Földforgalmi Törvény 15/A. §-ában foglaltakra tekintettel tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel érintett. A haszonbérlő: Pete László /vevő/, haszonbérlet időtartama 2030.01.31-ig terjedő határozott idő. A haszonbér: 2/3 tulajdoni hányadra létrejött haszonbérleti szerződés alapján 300 kg/év májusi morzsolt kukorica vagy egyéb termény, 1/3 tulajdoni hányadra létrejött szerződés alapján 150 kg/év májusi morzsolt kukorica vagy egyéb termény.

6.2. Vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő jelen szerződésben akként nyilatkozik, és vállalja, hogy 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 Törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. /Földforgalmi Tv. 13. §. (4) bek./

Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Vevő ugyancsak nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő ezennel kijelenti, hogy jelen ingatlanszerzésének törvényi akadálya nincs, a földterület megszerzése nem ütközik a Földforgalmi Törvény 16. § (1) bekezdésében megjelölt korlátozásba sem. (földszerzési maximum)

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló terület a megszerezni kívánt területtel együtt sem éri el a 300 hektár területet.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés nem ütközik a Földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdésébe sem, vagyis kijelenti, hogy a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzésével sem haladja meg a birtokában lévő földek területnagysága az 1200 hektárt.(birtokmaximum)

Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi Törvény 16.§. (3) és (4) bekezdésébe sem.

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

NYILATKOZATOK

7./ Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant a megtekintett állapotban, az általa is ismert használati és telekhatárokkal vásárolja meg, a kialakult használati viszonyokat ismeri, természetben megtekintette.

Az ingatlan földmérő általi kitűzése a vevő kötelezettsége és költsége.

7.1. Eladó részletesen tájékoztatta vevőt az ingatlan tulajdonságairól, kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmilyen olyan körülményről nincs tudomása, amely a használatát akadályozza.

7.2. Vevő kijelenti, hogy jelen jogügylet során a megvásárolni kívánt ingatlan vonatkozásában kellő gondossággal és körültekintéssel járt el, nem hagyatkozott kizárólag az eladó által adott tájékoztatásra, minden általa fontosnak tartott körülményről tájékozódott.

PAVLEK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pavlek Tünde
ügyvéd

Király Tamás eladó *Pete László vevő* *dr. Pavlek Tünde ügyvéd*

Vevő úgy nyilatkozik, hogy a jelen jogügylettel érintett ingatlanról beszerzett minden, a vételi szándék korultekintő megalapozásához szükséges részletes információt, az ingatlant ezen, részletes információk birtokában vásárolja meg.

8./ Eladó kijelenti, hogy az adás-vétel tárgyát képező ingatlan az 1. pontban írtakon túlmenően per-, teher- és igénymentes, és ezért szavatosságot vállal.

8.1. Eladó szavatol azért, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában sem közmű, sem adó, sem adók módjára behajtható tartozás a vevőt nem terhelheti.

8.2. Eladó szavatossága kiterjed arra, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

8.3. Eladó szavatol azért, hogy a jelen szerződésben meghatározott jogügylet nem minősül a Ptk. 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek, és az ingatlan nem képezi házastársi vagy élettársi vagyonközösség vitás részét.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

9./ Tulajdonjog fenntartása, tulajdonjog bejegyzése

Tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog:

Felek e szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy **az eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.**

Felek a szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy **Vevő, mint Jogosult javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az eladás tárgyát képező egész ingatlanra az ügyben eljáró ingatlan-nyilvántartási hatóság határozott időre jegyezze be** azzal, hogy a Felek megállapodása alapján a tulajdonjog fenntartására meghatározott **határozott idő a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól** (a vevői jog bejegyzésére irányuló kérelem földhivatalba történő benyújtásának napja) **számított 2 (kettő) hónap.**

Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott *határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.* A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni.

Bejegyzési engedély letétbe helyezése, Vevő tulajdonjogának bejegyzése:

Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az okiratot készítő ügyvédnél 5 db, eredeti és ellenjegyzett példányban **letétbe helyezi** azon nyilatkozatát (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**), amely szerint **az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan nevén álló 1/3 tulajdoni hányadára a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön**, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **az Eladó Ingatlan tulajdoni hányadra bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

Letéti szerződés (bejegyzési engedélyre):

*9.1. Az **eladó** a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges **bejegyzési engedélyt** (tulajdonjog átruházó nyilatkozat) a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírják 5 eredeti példányban, mely okiratokat a jelen adásvételi szerződést készítő **ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, a jelen szerződésbe foglalt letéti szerződés alapján.***

9.2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy letéteményes ügyvédet haladéktalanul értesíti, amennyiben a teljes vételár megfizetésre került.

9.3. A letéteményes ügyvéd a vételár megfizetését követően – az eladó részéről történt erre vonatkozó, elektronikus úton megküldött értesítés megérkezésétől számított 3 munkanapon belül – köteles a bejegyzési engedély (tulajdonjog átruházó nyilatkozat) földhivatali benyújtására.

Eladó a fentiek szerinti feltételek mellett ezennel 5 db eredeti példányban letétbe helyezi a bejegyzési engedélyeket, letéteményes ügyvéd pedig ezennel letétbe veszi azokat.

9.4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen letéti szerződést annak teljesítése előtt semmilyen jogcímen nem mondhatják fel, letevő a letétbe helyezett okiratokat nem veheti vissza az ügyvédi letétből.

9.5. Amennyiben az adásvételi szerződés a teljes vételár megfizetése előtt bármely okból megszűnik, úgy a jelen letéti szerződés is megszűnik, és letéteményes ügyvéd átvételi elismervény ellenében köteles az okiratokat a letevő részére visszaadni.

9.6. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy letéteményes ügyvédet haladéktalanul értesíti, amennyiben bármilyen utólag beállt körülmény a letéti szerződésben írtak teljesítését befolyásolhatja.

9.7. Felek megállapodnak, hogy hiteli érdemlő igazolás tekintetében minimális formai követelményként a hivatalos formában, papír alapon kiadott banki igazolásokat, megfelelő, törvény által előírt írásbeli alakiságokkal rendelkező hiteles, papír alapú kiadmányokat, papír alapú teljes bizonyító erejű magánokiratokat és közokiratok, ügyvédi ellátott, papír alapú jogszabályoknak megfelelő alakiságokkal rendelkező ügyvédi nyilatkozatot/okiratot tekintik.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:

- eladó teljesítést elismerő nyilatkozata teljes bizonyító erejű magánokiratba, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba vagy közokiratba foglalt formában

- utalással teljesített vételár tekintetében az utalást teljesítő bank eredeti, cégszerűen kiállított igazolása az utalási megbízásnak az eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

9.8. Letéteményes a Somogy Megyei Ügyvédi Kamarába bejegyzett egyszemélyes ügyvédi iroda, szerződéskötési képességében korlátozva nincsen.

9.9. Letéteményes ügyvéd helyettesítésére jogosult ügyvéd: dr. Csobánci Eszter stőfoki ügyvéd. Helyettesítési jogosultsága: teljes körű.

9.10. Felek megállapodnak abban, hogy Letéteményes jogosult Felek között a letétkezelés tekintetében felmerült jogvita elbírálásáig a Letétet bírói letétbe helyezni. Letevőket és vevőt erről részletesen tájékoztatni köteles. A bírói letétbe helyezés esetén a felek által közösen kijelölt bíróság a Kaposvári Törvényszék.

9.11. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Felek tudomással bírnak arról, hogy eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződés alapján az illetékes földhivatalnál (ingatlanügyi hatóság) a változások átvezetését „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott eljárás lefolytatását követően jogosult kérelmezni. Felek tudomással bírnak, hogy a jóváhagyást követően a vonatkozó jogszabályban írt határidőben kötelesek a jelen szerződést az illetékes földhivatal felé a szerződésben meghatalmazott jogi képviselő útján benyújtani.

BIRTOK ÁTRUHÁZÁSA

10./ Felek rögzítik, hogy vevő az ingatlan birtokában van, az ingatlant használja, így a birtok átruházásáról külön rendelkezni nem kell.

PAVLEK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pavlek Tünde
7400 Kaposvár, Fő u. 174-176. 2. em. 6.
Telefon: 30/916-3415, +36-30/207-6570

Király Tamás eladó *Pete László vevő* *dr. Pavlek Tünde ügyvéd*

10.1. A birtokba lépéssel egyidejűleg száll át a kárveszély is, továbbá mindennemű természetvédelemmel, környezetvédelemmel, összefüggő, a tulajdonost, használót terhelő felelősség is. E körben eladó kijelenti, hogy semminemű e tárgykörű hatósági eljárás nincs folyamatban, hatósági kötelezésre korábban sem került sor.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

11./ Jelen szerződéssel kapcsolatos költségek, díjak, illeték megfizetése Vevőt terheli.

12./ Eljáró Ügyvéd tájékoztatta Feleket a hatályos adó- és illeték jogszabályokról, az ingatlan-nyilvántartás előtti és Földforgalmi Törvény szerinti eljárásról, melynek részletes írásba foglalását Felek nem kérik, azonban rögzítik, hogy ügyvéd a szükséges tájékoztatásokat megadta, és átadta a NAV által kiadott információs füzeteket, mely tartalmazza a hatályos visszterhes vagyonátruházási illeték és az ingatlanértékesítésből és a vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelmek adókötelezettségének alapvető szabályait. Az információs füzeteket Felek átvették, elolvasták, azt megértették.

Ennek megfelelően Felek tudomásul veszik, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. 21.§ (2) bekezdése értelmében az adóazonosító jelük, valamint a természetes azonosító adataik feltüntetésével az erre rendszeresített B400E számú NAV által rendszeresített nyomtatványon az értékesítés tényét kötelesek az illetékes ingatlan-nyilvántartó hatóságnak történő megküldés útján a NAV felé bejelenteni az Adásvételi Szerződés földhivatali benyújtásakor, melyet okiratot készítő ügyvéd nyújt be.

12.1. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapja alapján Ügyvéd teljes körűen tájékoztatta őket az ingatlan jogi helyzetéről.

12.2. Felek tisztában vannak azzal, hogy a jelen Adásvételi Szerződéssel kapcsolatban keletkezett ügyvédi költségek és az ingatlan-nyilvántartás előtti eljárás díjai és költségei, továbbá a vagyonszerzési illeték fizetése iránti kötelezettség – amennyiben illetékmentesség egészben vagy részben nem áll fenn – a Vevőt terhelik, a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség Eladót terheli, amennyiben a jogszabályok szerint ez felmerül.

12.3. Felek kijelentik, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak, a visszterhes vagyonátruházási illeték mértékével és kiszabásának módjával kapcsolatban, és az SZJA-ra vonatkozó rendelkezések tekintetében, valamint a Ptk. és a Földforgalmi Törvény szabályairól is. Eladó az ingatlant 2019. évben szerezte, így a jelen szerződés aláírása időpontjában hatályos szabályok szerint SZJA fizetési kötelezettsége nem áll fenn.

Vevő tudomásul veszi, hogy az illeték kiszabása során a NAV az ingatlan forgalmi értékét saját maga állapítja meg, és ennek során a vételár összegét nem köteles forgalmi értéknek elfogadni. A NAV által megállapított forgalmi érték alapján kerül sor az illeték kiszabására. Vevő kijelenti, hogy földműves, így ez ennek alapján a földterület értéke vonatkozásában Őt megillető illetékmentességet igénybe kívánja venni.

13./ Az eljáró Ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az eljáró Ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

13.1. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. 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 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek vagy képviseletükben eljárók személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, és adataikat a jogszabályok előírásai szerint kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen ügylethez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

13.2. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:

(a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és

(b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás") adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés")

13.3. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek.

13.4. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

13.5. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben szereplő adataik az ingatlan-nyilvántartó hatóság előtti eljárás során az ingatlan-nyilvántartás szabályai szerint megismerhetővé válnak.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint a termőföldek átruházására vonatkozó speciális jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

PAVLEK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
1066 Budapest, Teréz krt. 174-176. 2em. 6.
Tel/fax: 24/316-146, +36-30/207-6770

Király Tamás eladó *Pete László vevő* *dr. Pavlek Tünde ügyvéd*

ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS ÉS MEGHATALMAZÁS

15./ Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a földhivatali eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyző előtti eljárásokban, és a NAV előtti eljárásban kizárólag a B400E nyomtatvány benyújtása során való képviseletükkel, a benyújtásra kerülő kérelmek képviseletükben való aláírásával kifejezetten megbízzák és meghatalmazzák a **Pavlek Ügyvédi Irodát, dr. Pavlek Tünde ügyvédet** (8600 Siófok, Fő u. 174-176., II/6., ügyvédi igazolvány száma: Ü-120715, nyilvántartási száma és kamara megjelölése: 15-016952, Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, lajstromszáma: 464125, KASZ: 36059284) aki a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Balatonföldvár, 2026. év október hó 08. napján

.....
Király Tamás eladó

.....
Pete László vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Balatonföldvár, 2026. október 08.
Pavlek Ügyvédi Iroda (8600 Siófok, Fő u. 174-176., II/6.)
dr. Pavlek Tünde ügyvéd (KASZ: 36059284)

PAVLEK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pavlek Tünde
ügyvéd
8600 Siófok, Fő u. 174-176. 2em.6.
Telefon: 84/316-146, +36-30/207-6770

Kormányzati portálon, Gucut

Kifüggesztés helye/helyei:Önkormányzati hivatal Balatonföldvári és Kereki hirdetőtábláján
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 19.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 20.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 21.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 12. 22.
aláírás



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: Petz Zsuzsanna
2026.11.12. 10:18:49