SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
DÁTUM: 2026. 11. 20.
SFK: 16929-1/2026

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: Érkeztetési azonosító: 2026 OKT 29.
Iktatás dátuma: Iktatószám: 573.371
Mellékletek száma: Ügyintéző: UGH

HORTYI–SIMON ÜGYVÉDI IRODA
DR. SIMON SÁNDOR LL.M.
ügyvéd, jogász, közlekedési- és közlekedésigazgatási szakjogász

KASZ: 36083092 | **Székhely:** 7000 Sárbogárd, Attila utca 2/B. | Telefon: +36-20/397-2760 | E-mail: dr.jur.simon.sandor@gmail.com

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Nagy Lajos ; születési hely, idő .; anyja neve: ; személyi szám: ; adóazonosító jele: személyi igazolvány szám: ; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: állampolgársága: magyar) **8171 Balatonvilágos, Hunor utca 4.** szám alatti lakos, mint **Elado** (-a továbbiakban: Eladó) – másrészről

Arany-Tóth Zsolt (születési hely, idő: ; anyja neve: ; személyi szám ., adóazonosító jel: ; személyi igazolvány szám: ; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: _; állampolgárság: magyar) **1193 Budapest 19., Derkovits Gyula utca 18.** szám alatti lakos, mint **Vevő** (-a továbbiakban: Vevő; - együttesen: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Az adásvétel tárgya a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. ingatlan- nyilvántartásban a Balatonvilágos külterület 052/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 2504 m² területű 8.26 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlanban az Eladó tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányad.
2. Jelen szerződést szerkesztő Ügyvéd az ingatlan-nyilvántartási rendszeren keresztül beszerezte az 1. pontban megjelölt ingatlan (-a továbbiakban: ingatlan) 2026. október 15. napján kiállított tulajdonilap- másolatát (szemle), mely igazolja az Eladónak az ingatlanban fennálló tulajdonjogát.
3. Szerződő Felek megállapítják, hogy a tulajdonilap- másolat szemle I. részében az alábbi az ingatlan adatai, alrészlet adatok találhatók:

Alrészlet jele	Művelési ág/Kivett megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	szántó	3 osztály	2504	8.26

Nagy Lajos
születési név: Nagy Lajos
Eladó

Arany-Tóth Zsolt
születési név: Arany-Tóth Zsolt
Vevő

Dr. Simon Sandor
KASZ: 36083092
Ügyvéd

Hortyi-Simon Ügyvédi Iroda
Dr. SIMON SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel.: +36/20/397-2760
KASZ: 36083092

HORTYI–SIMON ÜGYVÉDI IRODA

DR. SIMON SÁNDOR LL.M.

ügyvéd, jogász, közlekedési- és közlekedésigazgatási szakjogász

KASZ: 36083092 | Székhely: 7000 Sárbogárd, Attila utca 2/B. | Telefon: +36-20/397-2760 | E-mail: dr.jur.simon.sandor@gmail.com

4. Szerződő Felek megerősítik, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lapot megtekintették, és annak tartalmát megismerték.
5. Eladó eladja a Vevő pedig megveszi az 1. pontban szereplő ingatlanban az Eladónak tulajdonában álló 1/1-ed tulajdoni hányadot.
6. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban, a Balatonvilágos külterület 052/6 helyrajzi számú ingatlanban Eladó tulajdoni hányadát 1/1-ed tulajdoni hányadban veszi meg.
7. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező 1. pontban foglalt ingatlan **vételár**át kölcsönösen mindösszesen **18.000.000.- forintban, azaz tizennyolcmillió forintban határozzák meg.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát egyező akaratnyilvánítással határozták meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan, valamint a vételár, mint szolgáltatás és ellenszolgáltatás között nincs értékaránytalanság, melyre figyelemmel a jelen szerződés ezen okból történő megtámadási jogát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (-a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az Eladónak a 7. pont szerinti vételárat az adásvételi szerződést vele jóváhagyó hatósági határozat véglegessé válásától számított 8 naptári napon belül az Eladó [redacted] bankszámlájára banki átutalással fizeti meg.
9. Eladó kijelenti, hogy a 8. pontban szereplő bankszámlára történő banki átutalást saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
10. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan a HÉSZ szerint LF2 besorolású övezetbe tartozik, félig körbekerített. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlanra egy 50 m^2 alapterületű felépítményre vonatkozóan építési engedéllyel rendelkezik. A felépítmény alapa kiásásra még a víz és villany (3 fázis) közművek az ingatlanra bekötésre kerültek.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adása a vételár maradéktalan megfizetését követő 1 héten belül történik meg. A Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan birtokba adásának napjától kezdve szedi hasznait, és viseli annak terheit.
12. Eladó kijelenti és teljes körű jogszavatosságot vállal arra, hogy az 1. pontban szereplő ingatlan per, teher- igény-és jelzálogmentes, valamint kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan semminemű köztartozás nincs, továbbá az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zárlat alatt, nincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, korlátozná vagy akadályozná.

13. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdonilap-másolat (szemle) III. részében az alábbi bejegyzések találhatók:

Nagy Lajos
születési név: Nagy Lajos
Eladó

Arany-Tóth Zsolt
születési név: Arany-Tóth Zsolt
Vevő

Dr. Simon Sándor
KASZ: 36083092
Ügyvéd

Hortyi-Simon Ügyvédi Iroda
Dr. SIMON SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel.: +36/20/397-2760
KASZ: 36083092

HORTYI–SIMON ÜGYVÉDI IRODA
DR. SIMON SÁNDOR LL.M.
ügyvéd, jogász, közlekedési- és közlekedésigazgatási szakjogász

KASZ: 36083092 | Székhely: 7000 Sárbogárd, Attila utca 2/B. | Telefon: +36-20/397-2760 | E-mail: dr.jur.simon.sandor@gmail.com

13.1. **Vízvezetési szolgalmi jog** és védősávi korlátozás a vezeték szélétől a felszínen mindkét irányban 2 m szélességben, a vázrajz szerinti területre. Név: Balatonvilágos Községi Önkormányzata; jogosult címe: 8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38.; bejegyző határozat, érkezési idő: 30514/2/2012.01.09.
13.2. **Önálló szöveges bejegyzés** a 052/1 hrsz megosztásával alakult ki. Bejegyző határozat, érkezési idő: 30514/2/2012.01.09.
13.3. **Önálló szöveges bejegyzés.** A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII.28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a Siófoki Járási Földhivatalhoz. Bejegyző határozat, érkezési idő: 36320/2013.05.27.
13.4. **Önálló szöveges bejegyzés.** A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 30407/3225/2024.ált. megkerese alapján indult, Magy Állam javára történő vízvezetési szolgalmi jog bejegyzése iránti kérelm elutasítva.

14. Az Eladó és a Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó az 1. pontban szereplő ingatlanon fennálló tulajdonjogáról csak az adásvételt Vevővel jóváhagyó hatósági határozat véglegessé válását és a vételár maradéktalan megfizetését követően mond le.
15. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog változás átvezetéséhez szükséges nyilatkozatát megteszi. Így nyilatkozatot tesz, hogy Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba **feltétlenül és visszavonhatatlanul bejegyzésre kerüljön**, hozzájáruló, a **Vevő tulajdonjogának 1/1- ed arányban** történő bejegyzését engedélyező nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) 6 eredeti (ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott) példányban az ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra előírt tartalommal és megszabott alakban az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi Dr. Simon Sándor ügyvédnél (7000 Sárbogárd, Attila utca 2/B.) azzal, hogy a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a szerződést Vevővel jóváhagyó hatósági határozat véglegessé válását követően a vételár maradéktalan megfizetésének napjától számított 5 munkanapon belül jogosult és köteles a Földhivatalhoz benyújtani a Vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése végett. Az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírásával tanúsítja, hogy az adásvételi szerződéssel megegyező tartalmú letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette, és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak minősül.
16. Eladó feltételen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Földhivatal az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapjára az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 21. § 43. pontja alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét rávezesse.

Nagy Lajos
születési név: Nagy Lajos
Eladó

Arany-Tóth Zsolt
születési név: Arany-Tóth Zsolt
Vevő

Dr. Simon Sándor
KASZ: 36083092
Ügyvéd

Hortyi-Simon Ügyvédi Iroda
Dr. SIMON SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel.: +36/20/397-2760
KASZ: 36083092

HORTYI–SIMON ÜGYVÉDI IRODA
DR. SIMON SÁNDOR LL.M.
ügyvéd, jogász, közlekedési- és közlekedésigazgatási szakjogász

KASZ: 36083092 | Székhely: 7000 Sárbogárd Attila utca 2/B. | Telefon: +36-20/397-2760 E-mail: dr.jur.simon.sandor@gmail.com

17. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, az ingatlan tulajdoni hányada feletti rendelkezési joguk, ügyleti képességük korlátozás alatt nem áll.
18. A szerződéskötés költsége, a vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terheli.
19. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. Vevő kijelenti, hogy jelen jogügylet szerinti tulajdonszerzése nem esik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (-a továbbiakban: Földforgalmi törvény) foglalt tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá.
20. Így különösen a Vevő tulajdonában álló termőföld nagysága a jelen szerződés megkötésével megszerzett ingatlan tulajdonjogával együtt sem haladja meg a 300 hektárt, illetve a birtokában lévő földterületek összessége nem haladja meg az 1200 hektárt. A Vevő, *-mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy-* kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerzett ingatlan területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt (Földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdés).
21. A Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
22. A Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Vevő vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig *-a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével-* más célra nem hasznosítja.
23. A Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (-a továbbiakban: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a jelen okirat szerinti tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülése irányuló jogügyletet kötött.
24. A Vevő tudomásul veszi, ha a termőföld tulajdonjogát közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – *a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével-* a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
25. A Vevő tudomásul veszi, ha a termőföldet az 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig *-a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével-* más célra nem hasznosítja.

Nagy Lajos születési név: Nagy Lajos Eladó	**Arany-Tóth Zsolt** születési név: Arany-Tóth Zsolt Vevő	**Dr. Simon Sándor** KASZ: 36083092 Ügyvéd

Hortyi-Simon Ügyvédi Iroda
Dr. SIMON SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel.: +36/20/397-2760
KASZ: 36083092

HORTYI–SIMON ÜGYVÉDI IRODA

DR. SIMON SÁNDOR LL.M.

ügyvéd, jogász, közlekedési- és közlekedésigazgatási szakjogász

KASZ: 36083092 | **Székhely:** 7000 Sárbogárd Attila utca 2/B. | Telefon: +36-20/397-2760 E-mail: dr.jur.simon.sandor@gmail.com

26. Arany-Tóth Zsolt Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik.
27. Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak, miszerint a hatósági jóváhagyási folyamat a hatályos jogszabályok alapján mintegy 120-150 nap időtartamot igényel.
28. A Vevő nyilatkozik, hogy ha és amennyiben a jelen jogügylettel érintett földterületen 3. személynek használati joga áll fenn, úgy azt a jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti kötelezettségeket a (4) bekezdés szerinti időre vállalja.
29. Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés annak mezőgazdasági igazgatási szerv által történő Vevő javára szóló jóváhagyását követően bármely okból meghiúsul, abban az esetben Szerződő Felek az adásvételi szerződést az akadály tudomásukra jutásától számított 15 (tizenöt) napon belül felbontják, kérik az illetékes földhivataltól az ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetését.
30. Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen *-a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben biztosított lehetőség alapján-* jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.
31. Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a elővásárlási jogot nem alapít.
32. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.
33. Alulírott Szerződő Felek kijelentjük, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt jognyilatkozatunk a valóságnak mindenben megfelel.
34. Kijelentjük, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogunkról, kötelezettségünkről, továbbá a szerződés joghatásáról részünkre tájékoztatást adott.
35. Jelen szerződés során eljáró Dr. Simon Sándor ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és magakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (-a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő felek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Nagy Lajos
születési név: Nagy Lajos
Eladó

Arany-Tóth Zsolt
születési név: Arany-Tóth Zsolt
Vevő

Dr. Simon Sándor
KASZ: 36083092
Ügyvéd

Hortyi-Simon Ügyvédi Iroda
Dr. SIMON SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila utca 2/B.
Tel.: +36/20/397-2760
KASZ: 36083092

HORTYI–SIMON ÜGYVÉDI IRODA

DR. SIMON SÁNDOR LL.M.

ügyvéd, jogász, közlekedési- és közlekedésigazgatási szakjogász

KASZ: 36083092 | **Székhely:** 7000 Sárbogárd, Attila utca 2/B. | Telefon: +36-20/397-2760 | E-mail: dr.jur.simon.sandor@gmail.com

36. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet értesíteni.
37. Jelen szerződés megszerkesztésére, és valamennyi a szerződéssel kapcsolatos hatósági eljárásban való képviseletre (beleértve a szerződés hatósági jóváhagyás iránti kérelem mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő benyújtására és a kérelem nyomán induló eljárásban a képviselet ellátására), valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban történő benyújtásra a Szerződő Felek meghatalmazzák a Hortyi-Simon Ügyvédi Iroda (székhely: 7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.) tagját Dr. Simon Sándor ügyvédet (KASZ: 36083092). A megbízás hatálya a tulajdonjog bejegyzésig tart azzal, hogy a megbízás hatálya nem terjed ki a földhivatali határozatok kézbesítésére. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését az adóhatóságnál a B400e adatlapon illetékkiszabásra bejelentse, azonban az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre nem terjed ki.
38. Alulírott Dr. Simon Sándor ügyvéd kijelentem, hogy a meghatalmazást elfogadom.
39. A Szerződő Felek jelen szerződést, mint tényvázlatot is elfogadták, és elolvasás, illetve közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Enying, 2026. október 22.

Nagy Lajos

születési név: Nagy Lajos

Eladó

Arany-Tóth Zsolt

születési név: Arany-Tóth Zsolt

Vevő

A szerződést szerkesztettem, és Enyingen 2026. október 22. napján ellenjegyeztem.

Dr. Simon Sándor ügyvéd

KASZ: 36083092

Hortyi-Simon Ügyvédi Iroda
Dr. SIMON SÁNDOR
ügyvéd
7000 Sárbogárd, Attila u. 2/B.
Tel.: +36-20/397-2760
KASZ: 36083092

Záradék: Ttsz/60979-1/2026
Kifüggesztés helye: Siófok KÖH
Kifüggesztés napja: 2026.11.12.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.27.
Figyelem! Ezen határidő jogvesztő!
Közlés első napja: 2026.11.27.
Levétel napja: .....
Siófok, ...

Balatoni Világos Vízeséshez

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. Varga-Lukács Mónika
2026.11.18. 14:35:56