A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 OKT 19
573283

DR. NESZMÉNYINÉ DR. BALOGH SZILVIA
ÜGYVÉDI OKIRAT
§

Kt

Adásvételi szerződés

Bóka Zoltán sz. sz: , .,an: , szsz: adóazonosító jel: , szig.szám: 8625 Szólád, Petőfi Sándor u.6.szám alatti lakos (tartózkodási helye: 8624 Balatonszárszó, Mikes Kelemen utca 2.) , **mint eladó** (továbbiakban: eladó) másrészről

Korcz Roland sz. (sz: an: szsz: dóazonosító jel: 5, szig.szám: 8681 Látrány, Rákóczi u.132/A. szám alatti lakos, **mint vevő** (továbbiakban: vevő)között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1.)Eladó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

a.) - **Szólád külterület 087/11 hrsz-ú**, szántó (16 8709 m2) és fásított terület (3328m2) művelési ágú , 17 2037m2 térmértékű, 309,63 ak értékű ingatlan 49224/381024-ed tulajdoni illetősége , és a

b.) - **Szólád külterület 021/6 hrsz-ú**, szántó (6 1586 m2) és fásított terület (8380 m2) művelési ágú , 6 9966 m2 térmértékű, 127,63 ak értékű ingatlan 11 387/27856-od tulajdoni illetősége. Az ingatlant terheli 1292 m2 területre az E-ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi M.u.2.) javára bejegyzettbányaszolgalmi jog és az FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Fő tér 5.)javára bejegyzett bányaszolgalmi jog.

Az eladó szavatolja és kijelenti ,hogy az adatokban változás nem következett be, a tulajdoni lapok széljegy mentesek, az ingatlanok per-igény és egyebekben tehermentesek.

2.) A vevő belföldi természetes személy , földműves. Vevő földműves nyilvántartási száma:522111/2024/2024.12.09., Agrárkamarai száma: P000000437884. A vevőt az elővételi jog a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdés e.) pontja alapján illeti meg.

3.)Eladó eladja vevő pedig megvásárolja az 1.pontban jelölt ingatlant a kölcsönösen kialkudott 1.a.) Szólád külterület 087/11 hrsz-ú ingatlan esetén 5 248 000 Ft (azaz Ötmillió kettőszáznegyven nyolc ezer forint), a 1.b.) Szólád külterület 021/6 hrsz-ú ingatlan esetén 6 752 000 Ft (azaz Hatmillió hétszázötven kettő ezer forint) , mindösszesen 12 000 000 Ft (azaz Tizenkettő millió forint) vételárét a szerződés aláírásával egyidejűleg eladó nevére nyitott 10918001-00000058-79720008 számú fizetési számlára utalással, melyen a vételár jóváírását tekintik felek teljesítésnek, melyet eladó saját kezéhez történő teljesítésnek fogad el. Eladó e szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja a vételár hiánytalan összegű átvételét, kijelenti, hogy vevővel szemben további követelése nincs.

4.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan vonatkozásában a vételi ajánlatot a tulajdonosnak meg kell küldenie a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
Ha az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre vonatkozó alkalmasság nem minősül a
szerződés jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval és az adásvétel szerinti vevővel valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvési helye szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlásra jogosult 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az

Bóka Zoltán eladó Korcz Roland vevő Ellenjegyzem:Szólád, 2026.október 15.

adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás végett megküldött adásvételi szerződés jóváhagyásáról ezt követően a Földforgalmi törvényben meghatározottak szerint dönt. A jogügylet joghatályos létrejöttéhez szükséges az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
- Ha fenti határidőn belül nem érkezik vevőt az elővételi jog sorrendjét tekintve megelőző ranghelyen lévő személytől jogszerű elfogadó nyilatkozat és a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerősen jóváhagyta, akkor a vételár hiánytalan kiegyenlítése alapján vevő 1.pontban jelöltekkel egyező arányú tulajdonjoga bejegyezhető az ingatlan nyilvántartásba.
- Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást jogerősen megtagadja (bontó feltétel), abban az esetben e szerződés megszűnik. Felek vállalják, hogy a megtagadás okának lehetséges és jogszerű kiküszöbölése útján új szerződést kötnek az elutasító határozat átvételét követő 30 napon belül változatlan vételárak kikötése mellett . Ennek hiányában a vételár vevő részére haladéktalanul egyösszegben visszajár, melynek visszafizetésére eladó kötelezettséget vállal.
- Ha az eladó vételi ajánlatára más személytől jogszerű elfogadó nyilatkozat érkezik – és nem vevőt illeti meg az elővételi jog jogszabályban meghatározott elsőbbségi ranghelye az elfogadó nyilatkozattevővel szemben- akkor az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat vevő részére egyösszegben haladéktalanul visszafizeti átutalás útján arra a fizetési számlára, ahonnan az érkezett a fizetési számlájára.

5.) Az eladó és vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, vevő szerzési, eladó elidegenítési képessége akadályba nem ütközik.

6.) Felek kérik és feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz a Somogy vármegyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályát, hogy vevő javára a tulajdonjogot az ingatlan nyilvántartásba szíveskedjék bejegyezni az 1.a.) Szólád külterület 087/11 hrsz-ú ingatlanra 49224/381024-ed tulajdoni arányban és 1.b.) Szólád külterület 021/6 hrsz-ú ingatlanra 11387/27856-od arányban adásvétel jogcímén .

7.)Eladó szavatosságot vállal az ingatlan illetőségek per- igény és tehermentességéért, valamint azért, hogy köztartozás sem terheli. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan illetőségek bérleti joggal terheltek , a haszonbérlő mindkét ingatlan szántó földrészlete vonatkozásában a Agro-Balaton KFT 8625 Szólád, Öszödi utca 24/4 hrsz. társaság az 1.a.) Szólád külterület 087/11 hrsz-ú ingatlan esetén 2024.04.26-tól - 2033.12.31-ig , az 1.b.) Szólád külterület 021/6 hrsz-ú ingatlan esetén 2024.07.01-től - 2029.12.31-ig a 3766/27856-od illetőségre és 2007.06.15-től- 2026.12.31-ig a 7621/27856-od illetőségre , a haszonbérleti díj évi összege mindkét ingatlan vonatkozásában 40 kg takarmány búza tárgyév augusztusi tőzsdei értékesítési átlagára /ak/ év, melyet tárgy év december 01-és december 31.-e között kell kiegyenlíteni) egyéb használati joggal nem terhelt, az ingatlan illetőséggel kapcsolatban hatósági eljárás nincs folyamatban, amely kötelezést vagy egyéb terhelő jogkövetkezményt vonna maga után.

8.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a Földforgalmi tv. 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy 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. Vevő kijelenti, hogy a fentieket vállalja.
Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő kijelenti, hogy a fentieket vállalja.

Bóka Zoltán eladó

Korcz Roland vevő

Ellenjegyzem: Szólád, 2026.október 15.

Dr. Balogh Szilvia
ügyvéd
7400 Kaposvár, Szent György u. 12.
Tel: 82/424-211
Ügyfélkapu: 30000725361
Adóazonosító jel: 9000
Díjas IT jogász
www.ugyved.com

Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja . Vevő kijelenti, hogy a fentieket vállalja.
Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor kötelezettséget vállal vevő arra , hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő kijelenti, hogy a fentieket vállalja.

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

Vevő kijelenti, hogy nem esik a fenti törvény tulajdonszerzési korlátja alá, a szerződésbe foglalt termőföld tulajdonjogát megszerezheti.

A vevő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16.§(1)-(7) bekezdéseibe.

Vevő nyilatkozik, hogy , hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

9.) A szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket és a földhivatali szolgáltatási díjat és a visszterhes vagyonátruházási illetéket vevő viseli. Vevő vállalja az Itv. 26.§(1)bekezdés p./pontjában írtakat, ezért kéri az illetékmentesség biztosítását.

10.) Vevő a vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlan illetőségek birtokába, ezen időponttól viseli az 1. pontban jelölt ingatlan illetőségek terheit és húzza hasznait.

11.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakba: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adataira vonatkozóan. A Felek adatai az általuk bemutatott azonosító okmányok alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben. A felek kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adataikban bekövetkezett változásról az arról való tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
Szerződő felek egymás személyazonosságáról kölcsönösen meggyőződtek, és jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról, továbbá a jelen jogügylet megkötéséhez szükséges adóazonosítót és személyi azonosító jelet tartalmazó okmányokról az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az adataik kizárólag a jelen jogügylet alapját képező megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.
Felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek tudomásul veszik és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adataik nyilvántartási adatokkal való egyezőségénekcéljából, valamint a személyazonosságuk igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványaik nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából
megkeresheti a személyi adat- és lakcím-nyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot. A felek kölcsönösen kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatást adott részükre a jelen jogügylettel

Bóka Zoltán eladó Korcz Roland vevő Ellenjegyzem:Szólád, 2026.október 15.

kapcsolatos lényeges jogszabályi rendelkezésekről , továbbá a jogügyletek biztonságával, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzésével és megakadályozásával kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről és kötelezettségekről, amelynek keretében az ügyvéd a felek azonosítását elvégezte. Felek további tájékoztatást nem igényelnek. Szerződő felek rögzítik, hogy az általuk közölt és a szerződésbe foglalt adatok ,körülmények a valóságnak megfelelnek és további ellenőrzést ,tájékoztatást nem igényelnek.

12.) Az e szerződésben nem részletezett kérdésekben a 2013.évi V. törvény a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. törvény valamint az Inytv. rendelkezései az irányadóak.

13.). Felek együttesen ezen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák, az ingatlannyilvántartási eljárás során (,mely akár papír alapon vagy e-ingatlannyilvántartási eljárás során történik elektronikusan) meghatalmazzák *Dr. Neszményiné dr. Balogh Szilvia* ügyvédet (7400 Kaposvár, Békési György u.12., aliroda: Balatonboglár, Sétáló u.7. I.emelet 2., KASZ szám: 36059272), aki a megbízást és meghatalmazást e szerződés ellenjegyzésével elfogadja (azzal, hogy a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara E000534/2025.számú határozatával 2025.01.15-i hatállyal eljáró okiratszerkesztő ügyvéd ingatlan nyilvántartási ügyekben való eljárásra jogosultak nyilvántartásába való bejegyzését elrendelte).

Felek részére az adásvételi szerződés felolvasásra és értelmezésre került, ezért az felek akaratát és nyilatkozatát hűen tartalmazza, a szerződést egyidejűleg ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

Szólád, 2026.október 15.

Eladó:

.....
Bóka Zoltán

Vevő

.....
Korcz Roland

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szólád, 2026.október 15.

Dr. Neszményiné dr. Balogh Szilvia
7400 Kaposvár, Béke[illegible]
Ügyvédi Iroda: 5127427[illegible]
KASZ szám: 36059272

Balatonszárszó Nagyközség és
Szólád Község hirdetőtáblájára

A kifüggesztés napja: 2026.11.23.
Nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2026.11.24.
Utolsó napja: 2026.12.23.
Levétel napja: 2026.12.29.

Felhívom az elővásárlásra /előhaszonbérletre jogosultak figyelmét, hogy a nyilatkozattételi határidő elmulasztása jogvesztő.

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzati Hivatal * 3 * BALATONSZÁRSZÓ

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: Kis Éva
2026.11.17. 16:00:48