A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.



*DR. NESZMÉNYINÉ DR. BALOGH SZILVIA* 573281
*ÜGYVÉDI OKIRAT*
§

## Adásvételi szerződés

**Németh Sándorné** sz: Kupovics Irén (sz: I [illegible] 8628 Nagycsepely, József A.u.12.**mint eladó,**
másrészről
**Korcz Roland** sz. Korcz Roland [illegible] 8681 Látrány, Rákóczi u.132/A. szám alatti lakos,
**mint vevő** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1.)Eladó tulajdonát képezi a **Nagycsepely külterület 071/15 -ú,** szántó művelési ágú, 2 7144 m2 térmértékű, 47,23 ak értékű tehermentes ingatlan 2200/9448-ad tulajdoni illetősége . Az eladó szavatolja és kijelenti ,hogy az adatokban változás nem következett be, a tulajdoni lap széljegy mentes.

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 1 137 700 Ft ( azaz Egymillió egyszázharminchétezer hétszáz forint) vételárét. A vevő a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételét követő 8 munkanapon belül egyenlíti ki eladó részére átutalás útján, eladó lánya Németh Ildikó nevére nyitott 10101315-35757400-01003007 számú fizetési számlára utalással, melyen a vételár jóváírását tekintik felek teljesítésnek, melyet eladó saját kezéhez történő teljesítésnek fogad el.

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 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.

Németh Sándorné eladó

Korcz Roland vevő

Ellenjegyzem: Szólád, 2026. [illegible]

- 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 vételár kikötése mellett.

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. pontban írt ingatlanra az ott megjelölt 2200/9448-ad tulajdoni arányban adásvétel jogcímén a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg, eladó a vételár hiánytalan összegű teljesítéséig tulajdonjogát fenntartja. Felek – feltétlen és visszavonhatatlan - beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a 179/2023.(V.15.)Kormányrendelet 45.§ (1) és (2)bekezdése alapján a **tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** jegyezze be az ingatlan nyilvántartásba az ingatlan 1.pontban megjelölt tulajdoni illetőségre.

7.) Eladó eljáró ügyvédnél letétbe helyezi az ún. bejegyzési engedélyét , amelyben -a vételár hiánytalan összegű kiegyenlítése esetén- feltétlen és visszavonhatatlan belelegyezését adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1.pontban megjelölt és azzal egyező tulajdoni illetőségre adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlannyilvántartásba. Szerződő felek e szerződést egyidejűleg letéti szerződésként is elfogadják.

A letétből okiratszerkesztő ügyvéd akkor továbbíthatja a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatali osztály és vevő felé, ha vagy eladó erősíti meg személyesen szóban vagy írásban haladéktalanul eljáró ügyvédnek a vételár hiánytalan összegű átvételét vagy vevő mutatja be a teljes vételár hiánytalan összegű utalásának eredeti példányú banki igazolását az eladó által írásban igazoltan megjelölt fizetési számlára . A vételár hiánytalan összegű kiegyenlítésének fenti módját felek kölcsönösen elfogadják.

8.)Eladó szavatosságot vállal az ingatlan illetőség per- igény és tehermentességéért, valamint azért, hogy köztartozás sem terheli. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan illetőség bérleti joggal terhelt (haszonbérlő 2023.04.17-től az Agro-Balaton KFT 8625 Szólád, Öszödi utca 27/4, 2028.december 31-ig, a haszonbérleti díj évi összege a takarmány búza tárgyév augusztusi elszámolású tőzsdei átlagára , 40kg/ak/ év) egyéb használati joggal nem terhelt, az ingatlan illetőséggel kapcsolatban hatósági eljárás nincs folyamatban, amely kötelezést vagy egyéb terhelő jogkövetkezményt vonna maga után.

9.) 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.*

Németh Sándorné eladó

Korcz Roland vevő

Ellenjegyzem: Szólád, 2026.

Dr. ... szmény ... jogi ... a
ügyvéd, ... jakiogász
... u. 12
Adószám: 5 274274-2-14
Bsz: 11600006-000 72532351
fon: 30-500-3566
e-mail: ... ne@gmail.com
KASZ sz. 36059272

*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.*

10.) 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.

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

12.) 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

Németh Sándorné eladó

Korcz Roland vevő

Ellenjegyzem: Szólád, 2026.

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 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.

13.) 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.

14.). 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 13.

**Eladó:**

.....

**Németh Sándorné**

**Vevő**

.....

**Korcz Roland**

---

**Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szólád, 2026.** október 13.

Balatonszárszó Nagyközség és
Nagycsepely Község hirdetőtáblájára
A kifüggesztés napja: 2026.11.25
Nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2026.11.26.
Utolsó napja: 2026.12.28
Levétel napja: 2026.12.29.
Felhívom az elővásárlásra /előhaszonbérletre jogosultak figyelmét, hogy a nyilatkozattételi határidő elmulasztása jogvesztő.

Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal