Balatonszárszó Nagyközség
hirdetőtáblájára
A kifüggesztés napja: 2026.11.26.
Nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2026.11.27.
Utolsó napja: 2027.01.04.
Levétel napja: 2027.01.05.
Felhívom az elővásárlásra /előhaszonbérletre jogosultak figyelmét, hogy a nyilatkozattételi határidő elmulasztása jogvesz

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Bejelentés időpontja: | Érkeztetési azonosító: 2026 SZEPT 29 P23
Iktatási szám: | Irattári szám: 573.114
Ügyintéző: -1-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bán Tiborné** szül.: Tombácz Gyöngyi (Balatonszárszó.
SZIG. száma: személyi azonosító száma: adóazonosító jele:
állampolgársága: 8624 Balatonszárszó, Vörösmarty utca 1. sz. alatti lakos mint Eladó, a továbbiakban **E l a d ó ,** másrészről **Balogh László Lajos** szül.: Balogh László Lajos
SZIG. száma: személyi száma: adóazonosító jele:
állampolgársága: állampolgár) 8624 Balatonszárszó, Munkácsy M. utca 21/A. sz. alatti lakos, mint Vevő, a továbbiakban **V e v ő** (együttesen: **Felek**) között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

I./A szerződés tárgya:

1.1.Jelen adásvételi szerződéssel az Eladó eladja a Vevő a tulajdonjog 1/1 tulajdoni hányad arányú megszerzésével megvásárolja az Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező, **a Balatonszárszó külterület 012/33 hrsz-ú,** „ szántó" megjelölésű, 8353 m2 alapterületű 20,30 AK értékű külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányad részét, 1.400.000- Ft azaz Egymillió-négyszázezer forint vételár kikötése mellett.

II./A vételár és kifizetése:

2.1. Vevő a vétel tárgya ingatlant a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18.§. (1) bekezdés b.) pont, bb) alpontja alapján, mint földet használó helyben lakó földműves vásárolja meg. Elővásárlási joga a 18.§. (1) bek. a./ pontban írt Magyar Államnak van.
2.2. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésére tekintettel a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A Földforgalmi tv. 21. §. (1b) bekezdése szerit a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
2.3. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.400.000- Ft azaz Egymillió-négyszázezer forint vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jóváhagyott, záradékolt adásvételi szerződés jogi képviselő részére történt megküldésétől számított 15 napon belül kamatmentesen az Eladó kérelmére, Eladónak a 67000178-12002126 számú számlájára átutalja, amennyiben a közzététel ideje alatt magasabb rendű elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával.

III./Tulajdonjog bejegyzése:

3.1. Eladó az 1.400.000- Ft azaz Egymillió-négyszázezer forint vételár kifizetésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, beleegyezését és engedélyét a Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a Balatonszárszó külterület 012/33 hrsz-ú külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányad része tárgyában adásvétel jogcímén.
3.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta és a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte azon feltétel nélküli és visszavonhatatlan nyilatkozatát (bejegyzési engedély), melynek alapján az Ingatlan tekintetében, a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén, történő bejegyzéséhez hozzájárul, melyre tekintettel a jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül.

IV./Birtokba adás:

4.1. Felek rögzítik, hogy Vevő bejegyezett földhasználó, a Felek között létrejött haszonbérleti szerződésnek megfelelően jogosult a vétel tárgyát képező ingatlant használni, annak hasznait szedni.

V./Szavatosság, hatályba lépés:

5.1. Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal azzal, hogy Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlant terheli a Középdunántúli Gázszolgáltató Vállalat javára bejegyzett bányszolgalmi jog. Vevő a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant többször megtekintett és részletesen megismert állapotban vásárolja meg, ahogy a természetben található.
5.2. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése alapján a **mezőgazdasági igazgatási szerv** (az illetékes vármegyei földhivatal) **hatósági jóváhagyásához kötött.**
Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását a Vevővel szemben jogerősen megtagadja, úgy az adásvételi szerződés nem válik hatályossá.

VI./Vegyes rendelkezések:

6.1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek (a továbbiakban: földnek) tekintendő, erre tekintettel a Vevő akként nyilatkozik, hogy jelen jogügylet kapcsán földet használó helyben lakó földművesnek minősül, akit a Siófoki

Bán Tiborné Eladó Balogh László Lajos Vevő

Járási Földhivatal 510027/2015.01.22. számú határozatával mint földművest nyilvántartásba vette *(Földforgalmi tv. 5. § 7. pont),* illetve akinek a vétel tárgya ingatlan tárgyában a földhasználati joga 701755/1/2015/2015.04.29. sz. alatt a földhasználati lapra bejegyzésre került.

6.2. Felek tudomásul veszik, hogy föld eladása esetén a Földforgalmi tv-ben meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg. A Vevő a 2013. évi CCXII. törvény alapján kijelenti, hogy **elővásárlásra jogosult**, az elővásárlási jogosultsága a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés b) pont, bb) alpont**ján alapul.

6.3. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben Vevőt megelőző ranghelyen álló elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát a jogszabályi előírásoknak megfelelően gyakorolja, úgy a Vevő helyébe lép és az adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre. A Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy az elővásárlásra jogosult és a Vevő közül az Eladó jogosult megválasztani azt, hogy kivel kíván szerződni.

6.4. A Vevő a tulajdonszerzési jogosultságának igazolásaként jelen szerződésben úgy nyilatkozik, hogy

- vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzésidőpontjától számított 5 évig (a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítja *(Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése)*,
- arra az esetre, ha az adásvétel tárgyát képező föld az adásvételi szerződés aláírásakor akár csak részben is a felek tudtával vagy a felek legjobb tudomása (és a földhasználati nyilvántartás hatályos adatai) ellenére harmadik személy használatában lennének, úgy vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja a fenti (a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti) kötelezettségeket *(Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése),*
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (azaz földhasználati díjtartozása) *(Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése)*,
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött *(Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése)*,
- az adásvételi szerződésen alapuló tulajdon- és birtokszerzése nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtokmaximumba *(Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdése)*
- Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban írt kötelezettségének eleget téve akként nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

6.5. Felek nyilatkoznak a jelen szerződés tárgyát képező föld hatályos földhasználati szerződést érint tekintettel arra, hogy Vevő 701755/1/2015/2015.04.29. sz. alatt bejegyzett földhasználó haszonbérlet jogcímén (haszonbértet tartama: 2015.04.27. – 2034.12.31., haszonbér: 40kg/AK/év takarmánybúza augusztusi tőzsdei értékesítési átlagára).

6.6. Vevő nyilatkozik, hogy az illetékről szóló 1990 évi XCIII tv. 26.§. (1) bekezdés p./ pontjában foglalt illetékmentességet igénybe kívánja venni, egyben vállalja, hogy a megvásárolt, a Balatonszárszó 012/35 hrsz-ú ingatlant 5 (öt) éven belül el nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt kizárólag mezőgazdasági célra hasznosítja.

6.7. Vevő nyilatkozik, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai nyilvántartási száma: S862400088360.

6.8. Felek nyilatkoznak, hogy Eladó és Vevő deviza belföldi természetes személy, magyar állampolgárok, a Felek szerződéskötési képessége sem teljesen, sem részlegesen nem korlátozott.

6.9. J Jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az igazgatási-szolgáltatási díjat a Vevő viseli, jelen szerződés költségét a Vevő viseli.

6.10. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, a szerződés kijavításával, valamint a közzétételi (Balatonszárszó Önkormányzati Hivatal) és a mezőgazdasági igazgatási szerv (Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatal) általi jóváhagyási, továbbá a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésével (SVMKH Földhivatali Főosztály) kapcsolatos eljárásbeli képviseletükkel **megbízzák, illetőleg meghatalmazzák Dr. Czink János ügyvéd (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 36059141), aki a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

6.11. Vevő jelen szerződés aláírása útján megbízza és meghatalmazza **Dr.Czink János ügyvédet (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 36059141)** a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a Balatonszárszó külterület 012/33 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányad részének visszterhes megszerzése tárgyában a **B400E adatlap** benyújtására, **aki a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

Bán Tiborné Eladó Balogh László Lajos Vevő

6.12. Jelen szerződésre a magyar jog szabályai, elsősorban a Ptk. és a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadóak.
6.13. Felek már most nyilatkoznak arról, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. Ennek megfelelően megállapítják a Felek, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a termőföld ingatlan adásvételével kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről. Felek kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés tartalma mindenben megfelel a Felek által hiánytalanul és teljes körben előadott tényállásnak és a Felek valós szerződési akaratán alapszik, a Felek és az okiratszerkesztő ügyvéd viszonyában ügyvédi tényvázlatnak is minősül.
6.14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján.
6.15. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33.§-ai szerint a személyazonossági ellenőrzést elvégezte.

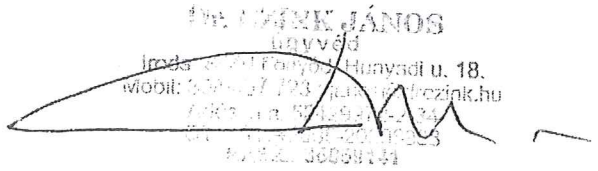
A jelen szerződést, amely 2 lapból és 3 számozott oldalból és I-VI. fejezetből áll, elolvastuk és - ügyvédi megmagyarázást követően - mint akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtunk.

Fonyód, 2026. szeptember 21. napján.

Bán Tiborné Eladó

Balogh László Lajos Vevő

A jelen okiratot KASZ: 36059141 sz. alatt ellenjegyzem Fonyód, 2026. szeptember 21. napján:
Dr. Czink János ügyvéd



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-2.0.33
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
2026.10.09. 10:23:54