

2025 FEBR 25

Somogy Vármegyei Földhivatal

Egységes okiratba foglalt termőföld adásvételi szerződés

Adásvételi díj (forint):	Értékelési azonosító:
Beküldés dátuma:	Beküldés száma:

Amelyet megkötött egyfelől **Weinhoffer Ágota** (sz.: ..., an.: ..., sz.: ...),
magyar állampolgár) 8782 Zalacsány, Kossuth Lajos utca 1. szám alatti lakos, mint **eladó**,
Weinhoffer Gábor (sz.: ..., an.: ..., sz.: ...),
magyar állampolgár) 8700 Marcali, Szőlőhegy 4007/7 hrsz. szám alatti lakos, mint **eladó**
Weinhoffer-Bozsek Beáta (sz.: ..., an.: ..., sz.: ...),
magyar állampolgár) 8700 Marcali, Szőlőhegy 004007/0007 szám alatti lakos, mint **eladó**
másfelől **Feil Dávid** (szül.: ..., an.: ..., sz.: ...),
magyar állampolgár, NAK tagsági azonosító szám ..., magyar állampolgár) 8360 Keszthely,
Bercsényi M. u. 3. sz. alatti lakos, mint **vevő**, az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1.) **Hollád község zártkert 1236/2 helyrajzi számú „erdő községi mintatér, rét” művelési ágú 9088 m² területű, 10,42 AK értékű, osztatlan közös tulajdonú ingatlanból Weinhoffer Ágota eladó tulajdonát képezi a II/4. sorszám alatt 3/8 arányú tulajdoni hányad, Weinhoffer Gábor eladó tulajdonát képezi a II/5. sorszám alatt 3/8 arányú tulajdoni hányad, Weinhoffer – Bozsek Beáta eladó tulajdonát képezi a II/8. sorszám alatt 2/8 arányú tulajdoni hányad. A III/4. sorszám alatt terheli bányászolgalmi jog az ingatlan 48 m² nagyságú területére, jogosult: E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós utca 32.) Az ingatlan terheli földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog, közérdekű használati jog (jogosult: Somogy Megyei Földhivatal 15324975 7400 Kaposvár, Damjanich utca 11-15.) III/10. sorszám alatt.**

A III/9. sorszám alatt **Pálfi Mária** (sz.: Pálfi Mária, an.: ..., sz.: ...),
magyar állampolgár) 8782 Zalacsány, Kossuth Lajos utca 1. szám alatti lakos javára bejegyzett özvegyi jog utalás a II/4-5. sa, mint **özvegyi jog jogosultja** jelen adásvételi szerződés aláírásával ellenérték nélkül lemond és minden feltételtől mentesen visszavonhatatlanul jelen okirat aláírásával kéri és engedi özvegyi joga törlését az ingatlan-nyilvántartásban. (törlési engedély)

2.) Az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező 1.) pontban részletesen megjelölt termőföld tulajdonjogát adásvétel jogcímen. Felek ebben megállapodnak. Ez a megállapodás a teljes egészében elfogadott vételi ajánlatra vonatkozik.

3.) Felek a termőföld vételárát 1.500.000,-Ft azaz: egymillió-ötszázezer forint összegben határozzák meg. Ennek a vételárnak a hiánytalan banki átutalására a hatósági jóváhagyást követően kerül sor Weinhoffer Gábor eladó által megadott bankszámlaszámra.

4.) Az eladók ezúton még nem adják minden feltételtől mentes visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt termőföld tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel, mint jogváltozás jogcímen a vevő nevére bejegyezzék, illetve a bejegyzési engedélyben adják feltétlen visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy saját tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Ellenben eladók kötelezik magukat, hogy a vételár hiánytalan átutalását követően a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges okiratot aláírják. (bejegyzési engedély)

5.) Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok.

6.) Vevő a 2013. évi CXXII Tv. rendelkezése értelmében kijelenti, hogy földművesnek minősül, így jogosult 1 ha-nál több termőterület tulajdonjogának megszerzésére, jelen szerzése törvényi korlátozásba nem ütközik. (16. § 1-2 bek.) A vevő a 2013. évi CXXII Tv. 13.-15 §-inak tartalma alapján a következőket nyilatkozza: e tárgyi föld használatát másnak nem engedi át, az itt megjelölt törvényben foglalt használat átengedésnek nem minősülő földhasználati konstrukciókon kívül. Vevő tehát maga használja, másnak nem engedi át, földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz. Vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzése időpontjától számított öt évig a földet más célra nem hasznosítja. (13. §) A vevő nyilatkozza, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredően korábbi földhasználatával kapcsolatosan jogerősen megállapított díj és egyéb tartozása nincs. A vevő ugyancsak kijelenti, hogy vele szemben öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (14. §) Vevő rögzíti, ha tárgyi terület harmadik személy használatában van, akkor vevő a használatot nem hosszabbítja meg és a jogviszony megszűnését követően a vállalt kötelezettségeit megtartja. A Fftv. 15/A. §-a alapján felek rögzítik, hogy a szerződéskötés napján a tárgyi termőterületre nincs bejegyezve hatályos földhasználat. Az 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a értelmében a vevő, mint szerző fél nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Weinhoffer Ágota
eladó

Weinhoffer Gábor
eladó

Weinhoffer-Bozsek Beáta
eladó

Pálfi Mária
özvegyi jog jogosult

Feil Dávid
vevő

7.) A vevő a 2013. évi CCXII Tv. 11-15 § -i tartalmára figyelemmel a következőket nyilatkozza: e jelen adásvételi szerződést teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltatja. A természetes személy szerződő felek felhívott törvényben foglalt adatait e jelen okirat tartalmazza. Vevő rögzíti, hogy Földforgalmi Tv. szerinti elővásárlási jogosultsággal bír. E jogosultsága a 2013. évi CCXII Tv. 18. § által meghatározott sorrenden az (1) bekezdés e.) pontja szerinti ranghelyén áll.

8.) Felek **közösen megbízzák és meghatalmazzák** dr. Vizsralek Bernadett (szh:8714 Kelevíz, Vörösmarty utca 54.) ügyvédet, hogy a jelen okirat megszerkesztését követően lássa azt el ellenjegyzésével. Eladók és Vevő jogi képviseleti munka-meghatalmazást is ad az ügyvédnek az illetékes földhivatal előtt történő teljes körű képviseletre. A meghatalmazás kiterjed az adatlap aláírására is. A felek meghatalmazzák az ügyvédet arra, hogy a 2013. évi CCXII Tv. 21. §-a szerinti hatósági jóváhagyásra irányuló kérelem, hirdetményi közlés érdekében a nevükben eljárjon és ezt a 384/2016. Korm. rend. (474/2013. Korm. rend.) tartalma alapján hajtsa végre. **Az ügyvéd az ellenjegyzéssel a meghatalmazást elfogadja.** A felek meghatalmazzák az ügyvédet arra is, hogy az okirat név, szám, egyéb esetleges elírása esetén a szükséges javítást elvégezze a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szükséges tájékoztatásokat megadta.

9.) A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket a vevő viseli.

10., A Felek tudomásul veszik, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél,

- (a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- (b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatóságilagazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresi a személyiadat- és lakcímnyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot, melyhez felek kifejezetten hozzájárulnak.

Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél azonosítás keretében az eljáró ügyvéd részére az általa bemutatott okiratokról másolatot készítsen és adataikat az ügyvédi megbízás teljesítése keretében kezelje.

Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették.

Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az Általános adatkezelési és adatvédelmi tájékoztatót megismerték és az abban foglaltakat tudomásul vették.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, ezért azt egyben ÜGYVÉDI TÉNYVÁZLATNAK is tekintik.

A Szerződést a Felek átolvasták, értelmezték, mint általuk előadott tényekre tekintettel, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják, mivel az szándékukat, szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat híven tükrözi.

Balatonszentgyörgy, 2025. február 10.

Weinhoffer Agota
eladó

Weinhoffer Gábor
eladó

Weinhoffer-Bozsek Beáta
eladó

Pálfi Mária
özvegyi jog jogosult

Feil Dávid
vevő

Szerkesztettem és egyidejűleg „ellenjegyzem”:
dr. Vizsralek Bernadett ügyvéd Kasz:36081206
Balatonszentgyörgy, 2025. február 10.

Dr. Vizsralek Bernadett LL.M. ügyvéd
Kelevíz, Vörösmarty u. 54.
T. szám: 59801853-1-34
E. szám: 36081206
00391449706 baltijog@freemail.hu

Feljegyzések:

Képfeljegyzés helye: Keszthelyi Pörkölt. Tájékoztató jelleggel, Balatonszentgyörgy
és Hólldi közszolgálat
Keszthelyi Pörköltön történő képfeljegyzés napja: 2025. 04. 08.
fogyasztókat megkérdeztük a helyi hatóság első napja: 2025. 04. 09.
fogyasztókat megkérdeztük a helyi hatóság második napja: 2025. 05. 08.
A hatóság jogszabályai
A helyi hatóság: 2025. 05. 09.
Az elektronikus képfeljegyzés megkötése.
A helyi hatóság: 2025. 04. 08.

Szirma Katalin Katalin
10.02.2025.