

DATUM: 2018.04.09.

23857-1/2025

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Bérlés- időpont:	Értéktárolási azonosító:
Értéktárolási dátum:	Értéktárolási szám:
Méltóság száma:	Összesítés:
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 0411	

amely létrejött egyrészről
HORVÁTH KATALIN

személyazonosító igazolvány száma:

(sz:

személyi azonosító száma:

anyja neve:

jele:

Eladó, masreszről

adóazonosító
(továbbiakban:

HIRSCHMANN BENJÁMIN

neve:

személyazonosító igazolvány száma:

(sz:

személyi azonosító száma:

anyja

adóazonosító jele:

NAK azonosító száma: F

2476 Pázmánd, Kossuth Lajos utca 45.

sám alatti lakos, mint Vevő (továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

- 1.) Az Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Balatonvilágos 054/33 helyrajzi számú szőlő művelési ágú, 4. min. oszt., 3876 m2 területű, 15.50 Ak értékű ingatlanok, továbbá a Balatonvilágos 054/34 helyrajzi számú szőlő művelési ágú, 4. min. oszt., 3875 m2 területű, 15.50 Ak értékű ingatlanok.(továbbiakban: ingatlanok)
- 2.) Az ingatlanokra az E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 20 kV-os légvezeték biztonsági övezete által 5 m2 területre vezetékjog lett bejegyezve az ügyiratban lévő változási vázrajz és terület kimutatás szerint.
- 3.) Az ingatlanok egymás mellett helyezkednek el.
- 4.) Az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi 1/1 arányban az Eladó tulajdonában álló, az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat megtekintett állapotban, úgy, ahogy ma áll, dologösszességben, a kölcsönösen kialakított egybefoglalt 3.000.000,-Ft., azaz Hárommillió forint tehermentes vételárért. (A mező,- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény19.§. (5) bekezdés, valamint a mező,- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.)19. §-a alapján.)
- 5.) A felek rögzítik, hogy az ingatlanok vételárát az ingatlanok állapota és a piaci viszonyok ismeretében értékarányosnak fogadják el és kizárják a vételár értékaránytalanságán alapuló szerződés megtámadásának a jogát.
- 6.) A szerződő felek a Balatonvilágos 054/33 hrsz-ú ingatlan és a Balatonvilágos 054/34 hrsz-ú ingatlan ellenértékét egyenként 1.500.000,-Ft- ban, azaz Egymillió ötszázezer forintban jelölik meg.
- 7.) A Vevő a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg kifizet az Eladónak 300.000,-Ft., azaz Háromszázezer Forint foglalót banki átutalás útján az Eladónak, mint számlatulajdonosnak a számú bankszámlájára.
- 8.) A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak: ha a szerződést teljesítik, a foglalót a vételárba bele kell számítani, ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár, a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adótt foglalót elvesztik, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
- 9.) A Vevő a fennmaradó vételár hátralékot 2.700.000,-Ft., azaz Kétmillió hétszázezer forintot a jelen adásvételi szerződés megkötésével összefüggő valamennyi, a mező,- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint a mező,- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) megjelölt hatósági eljárás befejezését követő 5 munkanapon belül az Eladónak, mint számlatulajdonosnak a számú bankszámlájára utalja. Az Eladó bankszámlájára teljesített utalást saját kezeihez történő teljesítésként elfogadja. A foglaló és a vételár kifizetésének a napja. Az Eladó ezen a napon ruhazza át a Vevőre az ingatlan birtokát. A Vevő ezen időponttól kezdődően viseli az ingatlanok terheit és húzza hasznait. Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át, abban senkit bejelentve hátra nem hagy, és szavatolja, hogy az ingatlan cég székhelyéül, telephelyéül és fióktelephelyéül sem szolgál. A birtokbaadás napján száll át a kárvesztély az Eladóról a Vevőre. Ezen időponttól kezdődően a Vevőt terheli – minden az ingatlanban bármilyen okból bekövetkezett kár.
- 11.) Az Eladó legkésőbb a birtokbaadás napján igazolja, hogy semminemű tartozása nem áll fenn az ingatlanon.
- 12.) Az Eladó tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. A tulajdonjog-fenntartás ideje alatt az Eladó a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

Horváth Katalin Eladó

Hirschmann Benjámín Vevő

Ellenjegyzem: Dr. Endrődi Éva ügyvéd
Balatonakaratyán, 2025. március 17. napján:
KASZ szám: 36059550

DR. ENDRŐDI ÉVA
ügyvéd
8172 Balatonakaratyán, Ságvár u. 6.
Tel.: 06 20 457-4614
E-mail: eva.endrodi123@gmail.com
A.sz.: 41464010-1-39 • KASZ: 36059550

- 13.) A szerződő felek kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzék be az ingatlanok tulajdoni lapjára az ingatlan-nyilvántartásba határozatlan időre. Ha 6 hónapon belül a tulajdonjog nem kerül bejegyzésre, akkor megszűnik a vevői jog felfüggesztő hatása.
- 14.) Az Eladó kötelezi magát arra, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára ügyvéd által ellenjegyzett – az ingatlan nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra előírt tartalommal és megszabott alakban tulajdonjog átruházási nyilatkozatot állít ki, amelyet négy példányban az okiratkészítő ügyvédnél letétbe helyez.
- 15.) Letéteményes ügyvéd a tulajdonjog átruházási nyilatkozat megfelelő példányaait a hatósági jóváhagyás kézhezvételét követően, és a teljes vételár kifizetésének igazolását követő 8 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni, illetve az illetékes Járási Földhivatalhoz benyújtani a Vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése végett.
- Az Eladó nyilatkozik, hogy a Siófoki Járási Földhivatal földművesként 510603/2/2014.11.10. ügyszám alatt nyilvántartásba vette. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara M81710000022 azonosító számon vette nyilvántartásba.
- 16.) Az Eladó szavatol az 1.) pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Kijelenti, hogy semmiféle olyan tartozása nincsen, amelyért az ingatlan az ingatlan-nyilvántartáson kívül is felelősséggel tartozna.
- 17.) A jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
- 18.) A szerződő felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési és szerződéskötési képességüket sem bírósági, sem hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza.
- 19.) 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. Ha a 2013. évi CXXII. törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
- 20.) A Vevő nyilatkozik arról, hogy
- a) a termőföldre vonatkozó tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik,
 - b) 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a törvényben meghatározott eseteket.
 - c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - d) a tulajdonában, illetve birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) és (2) bekezdése szerinti mértéket,
 - e) a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§. alapján nem minősül elővásárlásra jogosultnak.
 - f) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. (109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-a.
 - g) A Vevő nyilatkozik, hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 510056/2025.03.04. ügyiratszám alatt földműves nyilvántartásba vette.
- 20.) A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az adásvételi szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának, és egyéb jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükségesek. Szerződő felek azonosítását a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, és az adatokat a jelen szerződésben rögzítette.

Horváth Katalin Eladó

Hirschmann Benjámin Vevő

Ellenjegyzem: Dr. Endrődi Éva ügyvéd
Balatonakaratyán, 2025. március 17. napján:
KASZ szám: 36059550

DR. ENDRŐDI ÉVA
ügyvéd
3172 Balatonakaratyán, Ságvár u. 6.
Tel.: 06 20 457-4614
E-mail: eva.endrodi123@gmail.com
ÁSZ: 41464010-1-36 KASZ: 36059550

A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.

Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használható fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását kérni, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

- 21.) A jelen szerződést csak írásban lehet módosítani, vagy megszüntetni. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az iratokból az őket megillető példányokat átvették, a szerződés 3 sorszámozott oldalból áll, és 7 eredeti példányban – amelyből egy pld. biztonsági okmányon - készült.
- 22.) A szerződő felek megbízzák dr. Endrődi Éva ügyvédet (8172. Balatonakarattya, Ságvár utca 6. ügyvédi igazolvány száma: Ü-105562) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és a hatóságok előtti jogi képviseléssel. A szerződő felek megbízzák továbbá dr. Endrődi Éva ügyvédet az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, és az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése iránti eljárásban. Dr. Endrődi Éva ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.
- 23.) A szerződő felek kijelentik, hogy az adó-és illetékszabályokról szóló ügyvédi tájékoztatást megkapták.
- 24.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseivel, valamint a termőföldre vonatkozó egyéb jogszabályok az irányadóak.
- 25.) A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, megértették, és mint szabad minden befolyástól, kényszerből vagy tévedéstől mentes akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Balatonakarattya, 2025. március 17. napján

HORVÁTH KATALIN Eladó

HIRSCHMANN-BENJÁMIN Vevő

Ellenjegyzem: Dr. Endrődi Éva ügyvéd
Balatonakarattya, 2025. március 17. napján:
KASZ szám: 36059550

DR. ENDRŐDI ÉVA

Ügyvéd

8172 Balatonakarattya, Ságvár u. 6.

Tel.: 06 20 457-4614

E-mail: eva.endrodi123@gmail.com

KASZ szám: 36059550

Záradék:

Kifüggesztés helye: Siófok KÖH

Kifüggesztés napja: 2025.04.09.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2025.05.09.

Figyelem! Ezen határidő jogvesztő!

Közlés első napja: 2025.04.10.

Levétel napja:

Siófok,

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.28
Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 5/2023. (III.3.) utasítása
Írányadó másolatkészítési rend elérhetősége: www.kormanyhivatal.hu/somogy

Elektronikus aláírással hitelesített
Digitálisan aláírta: dr. Varga-Lukács Mónika
2025.04.07. 11:17:38