

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2022. január 11.

**Kétszeriné dr. Takács Éva**  
**aljegyző**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2022. január havi ülésére**

**Tárgy:** A fonyódi 10077/34 hrsz.-ú ingatlan értékesítése

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az értékesítésre meghirdetett ingatlanokra beérkezett pályázatok bontására 2022. január 10. napján került sor.

Az eladásra meghirdetett ingatlanok között szerepel a Fonyód belterület 10077/34 hrsz.-ú, „kivett mocsár, kivett árok, erőd és út” megnevezésű, 27 ha 5885 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan. A pályázatban meghirdetett fonyódi 10077/34 hrsz.-ú ingatlan vételára 59.796.000.-Ft+áfa.

A pályázatok beadási határideje 2022. január 10. napja, 9:00 óra volt, eddig az időpontig 1 db vételi ajánlat érkezett a fent megnevezett ingatlan tekintetében.

A pályázatot dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella (8640 Fonyód, Dobó I. u. 15.) és Németh-Hám Kornélia (8640 Fonyód, Álmos u. 12.) tették.

Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella és Németh-Hám Kornélia egymás közt egyenlő, ½-ed – ½-ed arányban meg kívánják vásárolni a **fonyódi 10077/34. hrsz.-ú** „kivett mocsár, kivett árok, erőd és út” megnevezésű, 27 ha 5885 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant 61.599.000. -Ft+áfa összegért.

Pályázatában nyilatkoztak, hogy:

- a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszik,
- pályázatnyertessége esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beérkezését követően 8 napon belül szerződést kötnek és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárat egyösszegben egyetemlegesen megfizetik,
- tudomásul veszik, hogy a bánatpénzt a kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában foglalóként kezeli,
- a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására, és az adásvételi szerződés jóváhagyására vonatkozó szabályokat ismerik,
- a földforgalmi törvény 10. § és 16. §-ában foglalt feltételeknek megfelelnek, az ott rögzített kizáró okok nem állnak fenn velük szemben, így tulajdonszerzésük nem ütközik szerzési korlátozásba (földforgalmi törvény 10.§, 16.§)
- a földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja szerint nyilvántartásba vett földművesek (dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella esetében a Fonyódi járási Hivatal 510505/2014.11.10. számon jegyezte be, Németh-Hám Kornélia esetében a Fonyódi Járási Hivatal 510069/2016.05.04. számon jegyezte be)
- a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján mindketten törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak, tekintettel arra, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 9) pontja alapján olyan természetes személyek, akiknek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik,
- a földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése, valamint (4) bekezdése alapján sem 300 ha sem 6000 AK értékű termőföld tulajdonjogával (földszerzési maximum), míg a 16.§ (2) bekezdése alapján sem 1200 ha termőföld birtokával (birtokmaximum) nem rendelkeznek, a tulajdonukba és birtokukba lévő

termőföld terület a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt sem éri el azt, illetőleg nem haladja meg, így a jelen szerződés vonatkozásában tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek,

- a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, ennek okán eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy - a földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott kivétellel – más célra nem hasznosítják, egyúttal a földhasználati törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy abban az esetben, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnést követő időre kötelezettséget vállalnak arra, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használják,
- a földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás),
- a földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna,
- az Inyvtv. végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM. rendelet 68/C. § értelmében részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek,
- természetes személyek, magyar állampolgárok,
- vállalják, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 éven belül nem idegenítik el, arra vagyoni értékű jogot nem alapítanak, a termőföldet egyéni vállalkozóként mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják.

Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella és Németh-Hám Kornélia a 2.989.800.-Ft összegű bánatpénzt Siófok Város Önkormányzata részére 2022. január 7. napján megfizették.

A pályázók a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltételt elfogadták, a benyújtott pályázatuk hiánytalan.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- pályázati kiírás,
- térképmásolat az ingatlan elhelyezkedéséről,
- tulajdoni lap másolata.
- pályázat,
- adásvételi szerződés tervezete.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

**Határozati javaslat:** Siófok Város Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Siófok Város Önkormányzata a tulajdonát képező, fonyódi 10077/34 hrsz.-ú, „kivett mocsár, kivett árok, erőd és út” megnevezésű, 27 ha 5885 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella és Németh-Hám Kornélia részére, egymás közt egyenlő, 1/2-ed – 1/2-ed arányban kívánja értékesíteni 61.599.000. -Ft+áfa vételárért, azaz dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella és Németh-Hám Kornélia vételi ajánlatát elfogadja, és az adásvételi szerződés megkötéséről rendelkezik.

Amennyiben „A mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában meghatározottak szerint a Magyar Állam, valamint az ott felsorolt földműves, illetve a Somogy Megyei Önkormányzat az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, az adásvételi szerződés hatályosul.

**Felelős: Dr. Lengyel Róbert** polgármester

**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2022. január 11.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester

## PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

### Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képező fonyódi 10077/34. hrsz. ingatlan vonatkozásában

A fonyódi 10077/34 hrsz-ú, 275 885 m2 nagyságú ingatlan természetben Fonyódon, a 7-es főút mellett, az Ordacsehibe vezető úttól nyugatra elhelyezkedő, kivett mocsár, kivett árok, erdő és út megnevezésű ingatlan.

**Pályázhat:** Minden természetes személy, aki a vételár egy összegben történő megfizetését, valamint a jelen kiírásban szereplő további feltételeket vállalja.

**A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében:**

Ha a törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

*A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.*

*A földműves, valamint a törvényben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).*

Az ingatlan övezeti besorolása: Gksz3

Az ingatlan beépíthetősége: 40 %

Legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Legkisebb zöldfelület: 20 %

**Kikiáltási ár:** 59.796.000.-Ft + áfa

**Bánatpénz:** 2.989.800.-Ft, melyet az Önkormányzat ERSTE BANK HUNGARY ZRT. siófoki fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008. számú számlájára kell megfizetni.

**Elővásárlási jog:** A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, a megyei önkormányzatot illet meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén lévő ingatlan elidegenítése esetén.

**A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében az elővásárlásra jogosultak sorrendje, és az elővásárlási jog gyakorlása:**

**18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:**

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

*bc)* akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

*c)* az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

*d)* az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

*e)* az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Az (1) bekezdés *d)-e)* pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi

*a)* a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

*aa)* rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

*ab)* szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az *aa)* alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

*b)* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

*c)* a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

*d)* a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításához szükséges terület biztosítása.

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetében az (1) bekezdés *b)-e)* pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási joggal élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.

(4) Az (1) bekezdés *c)-e)* pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

*a)* családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja,

*b)* fiatal földműves,

*c)* pályakezdő gazdálkodó.

19. § (1) Az államot megillető elővásárlási jogot a földalapkezelő szerv gyakorolja.

## **20. § Elővásárlási jog nem áll fenn**

*a)* a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel,

*b)* a tulajdonostársak közötti, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adás-vétel,

- c) a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vétel,
- d) a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adás-vétel,
- e) rekreációs célú földszerzés,
- f) az állam szerzése,
- g) a részarány-tulajdonost megillető vételi jog gyakorlása útján történő földtulajdonszerzés esetén.

21. § (1) 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 - a felek aláírásától számított 8 napon belül - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében.

**Az ingatlannal kapcsolatos előírásokról és feltételekről a pályázónak Fonyód Város Önkormányzatának illetékes irodáival egyeztetnie szükséges.**

**A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- a pályázó személyi adatait;
- a pályázó elérhetőségét (telefon, fax, e-mail cím);
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszi;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyertesség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést köt és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárat megfizeti;
- fizetési igazolást a bánatpénz megfizetéséről, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a bánatpénzt kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában foglalóként kezeli;
- ha a licitén nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, közjegyző által hitelesített meghatalmazást,
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására, és az adásvételi szerződés jóváhagyására vonatkozó szabályokat ismeri,
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a földforgalmi törvény 10. § és 16. §-ában meghatározott feltételeknek megfelel, az ott meghatározott feltételeknek megfelel, az ott rögzített kizáró okok nem állnak fenn vele szemben, így tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba (földforgalmi törvény 10. §, 16. §),
- nyilatkozatot arra nézve, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati törvény 14. § (1)),
- nyilatkozatot arra nézve, hogy vele szemben 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött

A pályázatokat zárt borítékban „Pályázat a fonyódi 10077/34. hrsz-ú ingatlan vételére” felirattal kell benyújtani két példányban (egy eredeti és egy másolati példány.) Amennyiben a két példány között ellentmondás van, a kiíró az eredeti pályázatban foglaltakat tekinti érvényesnek. A borítékon

cégjelzés nem lehet. Amennyiben a pályázat hiányos vagy önmagával ellentmondásos, kiíró azt érvénytelennek nyilvánítja.

**A pályázat beadásának határideje: 2022. január 10. (hétfő) 9:00 óra**

**Helye:** Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

Jogi és Szervezési Osztály

Siófok, Fő tér 1. I. em. 109. szoba

**A pályázatok elbírálása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.**

**A döntésről a pályázókat írásban értesítjük.**

Ha a pályázatok értékelése és elbírálása során az elbírálásra jogosult azt állapítja meg, hogy a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempontok szerint több azonos tartalmú érvényes pályázat került benyújtásra, licittárgyalás tartása mellett dönthet.

**A pályázat elbírálásánál irányadó szempontok:**

- a szükséges iratok megléte;
- a szükséges nyilatkozatok megléte;
- a pénzügyi feltételek vállalása.

A pályázat nyertesének az tekintendő, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

A bánatpénz az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba mint foglaló beszámít, a többi pályázó részére pedig 8 napon belül visszautalásra kerül.

Az ingatlan a kikiáltási ár alatt nem értékesíthető.

**Idegen nyelvű pályázat esetén magyar nyelvű fordítás mellékelése szükséges. Az elbírálás a magyar nyelvű változat alapján történik.**

A Bíráló Bizottság fenntartja a maga számára azt a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Siófok, 2021. december 2.

**Dr. Lengyel Róbert sk.**  
**polgármester**



SÁK/SSA-3/2020.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Helynévnyilvántartási Osztály

Nem hiteles tulajdoni lap - Személyes adatok  
Mégrendelés szám: 3000917840/2020  
2020.07.06

Oldalszám: 1/1

1000/06

Szektor: 53

Helynévnyilvántartás 10077/24 helynevezési azós

IRÁNY

1. az ingatlan adatai: alulírott adószám adózási adószám	min. a	terület ha m <sup>2</sup>	kat. a-jáv. adózási adószám k.f.ill. az	adószám kat. jöv. adó szám
a) kiemelt parcella	0	11,5289	0,00	
b) kiemelt rész	0	1112	0,00	
c) egyéb rész	3	15,0489	0,00	
<b>A földterület összes területa:</b>		<b>27,5807</b>	<b>0,00</b>	

2. tulajdonosi hányad: 1/1  
 bejegyzési határozat, érvényes idő: 35306/2006.06.16  
 eredeti határozat: 10016/2003.06.18  
 jogcíme: örökös  
 jogtulaj: tulajdonos  
 név: SZÉNYI VILMOS GYÖNGYÖZSÉGEZÁR  
 cím: 6000 SZÉKES PÁ 1.  
 törzesszám: 15397005

IRÁNY

3. bejegyzési határozat, érvényes idő: 35306/2006.06.16  
 eredeti határozat: 10016/2003.06.18  
 önkéntes adózási bejegyzés 10077/23 kiegészítéssel, céljára megnevezés: 10077/24-25 ház-óra.

4. bejegyzési határozat, érvényes idő: 35406/2011.05.26  
 eredeti határozat: 10016/2003.06.18  
 vasúti pályával érintett terület 9011 m<sup>2</sup> 20/1000 m<sup>2</sup> elterjedésű terület az 6/11/2011 számú  
 szakszabvány szerinti területre.  
 jogcíme: örökös  
 név: KÖNYI ÖRS-ÖRSŐKÖZSÉGEZÁR (KÖNYI ÖRSŐKÖZSÉGEZÁR) TÖRZESSZÁM: 10732614  
 cím: 7626 RÉCSÉ PÁ 1/A.

TULAJDONLAP VÉGÉN

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító a nem hiteles tulajdoni lapról



**Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal**

**Jogi és Szervezési Osztály részére!**

Siófok

Fő tér 1. I. em. 109. szoba

8600

**P Á L Y Á Z A T**

a Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képező Fonyód belterület 10077/34. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában

Alulírott

**DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA**

..... szám alatti lakos magyar állampolgár, természetes személy *mint ajánlattevő*,  
valamint

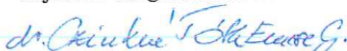
**NÉMETH-HÁM KORNÉLIA**

szám alatti lakos magyar állampolgár, természetes személy, *mint ajánlattevő*, a Fonyód belterület **10077/34. hrsz.** alatt felvett, „*kivett mocsár, kivett árok, erdő és út*” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű 27 ha 5885 m<sup>2</sup> terület nagyságú belterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában egyetemlegesen ajánlatot kívánunk tenni.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA kijelentjük, hogy a Fonyód belterület **10077/34. hrsz.** alatt felvett, „*kivett mocsár, kivett árok, erdő és út*” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű 27 ha 5885 m<sup>2</sup> terület nagyságú belterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét egymás közt egyenlő, 1/2-ed – 1/2-ed arányban meg kívánjuk vásárolni és vállaljuk, hogy **61.599.000,- Ft + ÁFA** (azaz Hatvanegymillió-ötszázkilencvenkilencezer Forint plusz általános forgalmi adó) azaz mindösszesen bruttó **78.230.730,- Ft** (azaz Hetvennyolcmillió-kétszázharmincezer-hétszázharminc Forint) vételárat egy összegben, egyetemlegesen megfizetünk, továbbá vállaljuk a pályázati kiírásban szereplő további feltételeket, azokat aláírásunkkal teljes körűen elfogadjuk, magunkra nézve kötelező érvényűnek fogadjuk el.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul vesszük,

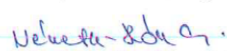
- vállaljuk, hogy pályázatnyertesség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést kötünk és a szerződés kötetét követő 8 napon belül a teljes vételárat egyösszegben egyetemlegesen megfizetjük,
- tudomásul vesszük, hogy a bánatpénzt, a kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában foglalként kezeli, így a Ptk. 6:185. §-ban meghatározott foglaló jogi természetét és esetleges jogkövetkezményeit ismerjük, azaz tudjuk, hogy (a) a Ptk. 6:185. § (3) bekezdése alapján a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, illetve a kapott foglalt



Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella – ajánlattevő



Dr. Németh Roland - ügyvéd



Németh-Hám Kornélia - ajánlattevő

Iroda: 8630 Balatonboglár, Balaton u. 1/B.,

Tel.: +36-30/417-7473, +36-20/775-3976,

e-mail: dr.nemeth.roland@gmail.com

kétszeresen köteles visszatéríteni; valamint (b) a Ptk. 6:185. § (2) bekezdése alapján a teljesítés esetén a foglaló összege a vételárba beszámít, illetve (c) amennyiben a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, a foglaló egyszerűen visszajár,

- kijelentjük, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására, és az adásvételi szerződés jóváhagyására vonatkozó szabályokat ismerjük,

- kijelentjük, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § és 16. §-ában meghatározott feltételeknek megfelelően, az ott rögzített kizáró okok nem állnak fenn velünk szemben, így tulajdonszerzésünk nem ütközik szerzési korlátozásba (földforgalmi törvény 10. §, 16. §),

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA nyilatkozunk, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja szerint nyilvántartásba vett **földművesek** vagyunk.

Földművesi regisztrációnk száma:

DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA esetében a Fonyódi Járási Hivatal 510505/2014. 11. 10. számon jegyzete be.

NÉMETH-HÁM KORNÉLIA esetében a Fonyódi Járási Hivatal 510069/2016. 05. 04. számon jegyzete be a nyilvántartásba.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA a jelen nyilatkozat aláírása útján kijelentjük, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján mindketten törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak vagyunk, tekintettel arra, hogy olyan földművesek vagyunk, akik helyben lakó földműveseknek minősülnek, tekintettel arra, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 9) pontja alapján olyan természetes személyek vagyunk, akiknek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA kijelentjük, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint (4) bekezdése alapján sem 300 ha, sem 6000 AK értékű termőföld tulajdonjogával (földszerzési maximum), míg 16. § (2) bekezdése alapján sem 1200 ha termőföld birtokával (birtokmaximum) nem rendelkezünk, a tulajdonunkban és birtokunkban lévő termőföld terület a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt sem éri el azt, illetőleg nem haladja meg, így a jelen szerződés vonatkozásában tulajdonszerzési korlátozás alá nem estünk.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA a jelen nyilatkozat aláírása útján nyilatkozunk, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállalunk arra, hogy a föld használatát másnak nem engedjük át, azt magunk használjuk, és ennek során eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségünknek, továbbá vállaljuk, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítjuk. Egyúttal a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállalunk arra, hogy abban az esetben, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítjuk meg és a megszűnését követő időre kötelezettséget vállalunk arra, hogy a föld használatát másnak nem engedjük át, azt magunk használjuk, és ennek során eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségünknek, továbbá vállaljuk, hogy a földet a

  
Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella - ajánlattevő

  
Dr. Németh Roland - ügyvéd

  
Németh-Hám Kornélia - ajánlattevő

Iroda: 8630 Balatónboglár, Balaton u. 1/B.,  
Tel.: +36-30/417-7473, +36-20/775-3976,  
e-mail: dr.nemeth.roland@gmail.com

tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítjuk.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA a jelen nyilatkozat aláírása útján nyilatkozunk, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdése alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásunknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásunk (földhasználati díjtartozás).

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA a jelen nyilatkozat aláírása útján nyilatkozunk, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bekezdése alapján velünk szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk volna.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA a jelen nyilatkozat aláírása útján nyilatkozunk, hogy az Inytv. végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM. sz. rendelet 68/C. § értelmében részarány-tulajdonnal nem rendelkezünk.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA kijelentjük, hogy természetes személyek, magyar állampolgárok vagyunk.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA vállaljuk, hogy a szerződés tárgya ingatlan a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 éven belül nem idegenítjük el, arra vagyoni értékű jogot nem alapítunk, a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítjuk.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA a jelen okirat aláírása útján megbízzuk, illetőleg meghatalmazzuk Dr. Németh Roland 8630 Balatonboglár, Balaton utca 1/B. szám alatti ügyvédet (KASZ.: 36059270, kam. lajstromszám: 853361) a jelen nyilatkozat megszerkesztésére és ellenjegyzésére aki a megbízást és a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Alulírott DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA kijelentjük, miszerint 2.989.800,- Ft bánatpénzt megfizettünk a Siófok Város Önkormányzat ERSTE BANK HUNGARY ZRT. siófoki fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008. számú számlájára, melynek fizetési igazolását csatoljuk a jelen nyilatkozathoz.

Fonyód, 2022. január 07. napján.

*Mellékletek:*

*személyi igazolványok, lakcímkártyák, adóazonosító jelek másolata  
földművesi regisztrációk másolata  
fizetési igazolás*

*Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella*

*Németh-Hám Kornélia*

DR. CZINKNÉ TÓTH EMESE GABRIELLA, valamint NÉMETH-HÁM KORNÉLIA

- ajánlattevők -

*Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella*

*Dr. Németh Roland*

*Németh-Hám Kornélia*

Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella – ajánlattevő

Dr. Németh Roland - ügyvéd

Németh-Hám Kornélia - ajánlattevő

Iroda: 8630 Balatonboglár, Balaton u. 1/B.,

Tel.: +36-30/417-7473, +36-20/775-3976,

e-mail: dr.nemeth.roland@gmail.com

A jelen okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 43. §-a alapján készítettem és KASZ.: 36059270, kam. lajstromszám: 853361 alatt ellenjegyzem Fonyódon, 2022. január 07. napján:

Dr. Németh Roland  
ügyvéd

**DR. NÉMETH ROLAND**  
ügyvéd  
8630 Balatonboglár, Balaton u. 1/B  
iroda: 8630 Balatonboglár, Sétáló u. 3. I. em  
adószám: 50231241-1-34  
lajstromszám: 853361; KASZ: 36059270  
bank: 10403040-50526778-55881005

Ügyiratszám: 510505/2014.11.10

Tárgy: Földműves nyilvántartásba vétele

Kérjük, hogy válaszában a fenti  
számra szíveskedjék hivatkozni!

**Egyszerűsített határozat**

Adatlap másolatként nem használható.

Nyomtatás dátuma: 2014.11.12. 10:54:08

**Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban rögzítésre kerültek:**

**A bejegyzés állapota: Érvényes**

**A nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.11.12**

**A földműves adatai:**

Bejegyző határozat száma:	510505/2014.11.10
Bejegyző Földhivatal:	Fonyódi Járási Földhivatal
Családi és utónév:	Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella
Születési név:	
Anyja neve:	
Születési év:	
Állampolgárság:	magyar
Lakcím:	
Mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folytat.	

**Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:**

Ingatlan:	FONYÓD Belterület 7396/2
Jogosultság:	tulajdonos
A jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 1999.02.22	
Az üzemközpont azonos a lakóhellyel.	

FONYÓDI JÁRÁSI HIVATAL JÁRÁSI FÖLDHIVATALA  
Balatonboglár 8630 Szabadság u. 15.

Oldal:

Ügyintéző: Szente Miklós

A nyilvántartásba vétel a kérelem és a benyújtott okiratok alapján megtörtént.

Döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatalához címezve a Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatalánál kell benyújtani. A fellebbezés díj- és illetékmentes.

A Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala hatáskörét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. tv. 100. § (1) bekezdése, valamint a földhivatalokról, a földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 6/A. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességemet a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet 4.§. (1) bekezdése, valamint a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet állapítja meg.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98. § (1) bekezdése biztosítja.

Balatonboglár, 2014. november 12.



Szente Miklós

Értesülnek:

1. Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella
2. Irattár





FONYÓDI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: 510069/2016.05.04

Oldal: 1/2

Ügyintéző: Kupits Józsefné

Tárgy: Földműves nyilvántartásba vétele

Kérjük, hogy válaszában a fenti számra szíveskedjék hivatkozni!

Egyszerűsített határozat

Nyomtatás dátuma: 2016.05.05. 14:44:25

Az alábbi adatok a benyújtott iratok alapján a nyilvántartásban rögzítésre kerültek:

A bejegyzés állapota: Érvényes

A nyilvántartásba vétel dátuma: 2016.05.05

A földműves adatai:

Bejegyző határozat száma: 510069/2016.05.04

Eljáró hatóság: FONYÓDI JÁRÁSI HIVATAL

Családi és utónév: Németh-Hám Kornélia

Születési név:

Anyja neve:

Születési év:

Állampolgárság: magyar

Lakcím:

A szakképzettséget igazoló okirat száma: CXB C 416055

Az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai:

Ingatlan: BALATONLELLE Belterület 2851

Jogosultság: tulajdonos

A jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 1989.11.23

FONYÓDI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: 510069/2016.05.04

Oldal: 2/2

A nyilvántartásba vétel a kérelem és a benyújtott okiratok alapján megtörtént.

Döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz címezve a Fonyódi Járási Hivatalnál kell benyújtani. A fellebbezés díj- és illetékmentes. A Fonyódi Járási Hivatal hatáskörét a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdése biztosítja. Az első fokon eljáró hatóság illetékességét a Rendelet 3. § (2) bekezdése és a járási hivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 1. számú melléklete határozza meg.

*Dr. Nagy Szabina járási hivatalvezető nevében és megbízásából*

Balatonboglár, 2016. május 5.



.....  
Máté Zsolt  
osztályvezető

Értesülnek:

1. Németh-Hám Kornélia
2. Irattár

K&H Bank Zrt.

304L BALATONBOGLÁR  
8630 Balatonboglár, Sétáló utca 7.  
telefon: (+36) 85 550 680  
fax: (+36) 85 550 681  
www.kh.hu • bank@kh.hu



Ügyintéző: HAJAS HAJNALKA  
Ügyintéző azonosító: U21011  
Iktatószám: 21011/0304/1/220107/143801/03250  
Kiállítás dátuma: 2022.01.07. / 14:38:52

## Igazolás forint átutalási megbízás teljesítéséről

### Fizető fél

neve: dr. Németh Roland egyéni ügyvéd  
számlaszáma: HU29 1040 3040 5052 6778 5588 1005  
számla devizanem: HUF

### Kedvezményezett

neve: Siófok Város Önkormányzata  
számlaszáma: HU86 1163 9002 0618 0700 3900 0008

### A megbízás adatai

összeg: -2 989 800  
devizanem: HUF  
teljesítés napja: 2022.01.07.  
közlemény: Pályázat a fonyódi 10077/34. hrsz-ú ingatlan vételére; Dr.  
Czinkné Tóth Emese Gabriella, Németh-Hám Kornélia vevők  
bizonylatszám: NOTPROVIDED  
ügyletszám: BNK22007HGLOKCKK

### Fizető féllel kapcsolatos kiegészítő információk

Fizető fél bank BIC: OKHBHUHB

### Kedvezményezettel kapcsolatos kiegészítő információk

Kedvezményezett bank BIC: GIBAHUHB

A K&H Bank Zrt. fenti megbízást visszavonhatatlanul teljesítette.

Balatonboglár, 2022.01.07.



*(Signature)*  
K&H Bank Zrt.

Hajas Hajnalika SziJ Brigitta

A jelen bizonylat számítógépes úton, zárt rendszerben, a számlavezető rendszer adatai alapján, emberi beavatkozás nélkül készült a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. § értelmében aláírás nélkül hiteles és megfelel a 23/2014. (VI.30.) NGM rendeletben előírt szigorú számadás követelményeinek.



## **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (tervezet)**

mely létrejött egyrészről  
megnevezés:  
székhely:  
KSH statisztikai számjel:  
adószám:  
képviseli:

**Siófok Város Önkormányzata**  
8600 Siófok, Fő tér 1.  
15731481-8411-321-14  
15731481-2-14  
Dr. Lengyel Róbert polgármester vagy

Bardócziné dr. Molnár Anita alpolgármester

mint *eladó*, (a továbbiakban: *Eladó*)

másrészről

név:	<b>Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella</b>
szül. név:	**
anyja neve:	**
szül. hely és idő:	**
személyazonosító jele:	**
adóazonosító jele:	**
lakcíme:	**

mint *vevő*,

valamint

név:	<b>Németh-Hám Kornélia</b>
szül. név:	**
anyja neve:	**
szül. hely és idő:	**
személyazonosító jele:	**
adóazonosító jele:	**
lakcíme:	**

mint *vevő*,

(a továbbiakban: *Vevők*) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik, hogy *eladó* pályázat útján történő értékesítésre meghirdette az 1/1 tulajdonában álló, jelen adásvételi szerződés tárgyát képező fonyódi 10077/34 hrsz.-ú, kivett mocsár, kivett árok, erőd és út” megnevezésű, 27 ha 5885 m2 nagyságú belterületi ingatlant.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a \*\*\*\* számú határozatával akként határozott, hogy az érvényes pályázatot benyújtó *vevőkkel* adásvételi szerződést köt, melynek aláírására a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert.

1.) *Eladó* eladja, *vevők* megvásárolják *Eladó* 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képező, fonyódi 10077/34 hrsz.-ú, kivett mocsár, kivett árok, erőd és út” megnevezésű, 27 ha 5885 m2 nagyságú ingatlant. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) Felek tudomással bírnak arról, hogy „A mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-ában meghatározottak szerint a Magyar Államot, valamint az ott felsorolt földművest a jogszabályhelyen meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg, melynek gyakorlása érdekében jelen okirat 4 példányát az illetékes jegyző részére a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet alapján az aláírástól számított 8 napon belül meg kell küldeni kifüggesztés érdekében. A Jegyző a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az iratjegyzéket és az adásvételi szerződés eredeti példányát, valamint az esetleges jognyilatkozatokat az *Eladó* részére küldi meg. Az *Eladó* erről a lehető legrövidebb időn belül értesíti a *Vevőket*.

A tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

Felek tudomással bírnak arról is, amennyiben a *Vevőket* rangsorban megelőző elővásárlásra jogosult ezen joggal azonos feltételek vállalása mellett élni kíván, és ezen jogát szabályszerűen bejelentette, jelen jogügylet az *Eladó*

és az elővásárlásra jogosult között jön létre, nevezettet terhelik jelen szerződésben írt kötelezettségek és illetik a jelen szerződésben írt jogok. Ez esetben az elővásárlásra jogosult az azonos feltételek vállalása alapján köteles a vételáron felül a földhivatali eljárás költségének megfizetésére is.

**A Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdés b) pontja értelmében jelen adásvételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.**

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező fonyódi 10077/34 hrsz.-ú, kivett mocsár, kivett árok, erőd és út” megnevezésű, 27 ha 5885 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant vételárát 61.599.000.-Ft+áfa, azaz Hatvanegymillió-ötszázkilencvenkilencezer forint+áfa, mindösszesen **bruttó 78.230.730.-Ft azaz bruttó Hetvennyolcmillió-kettőszázharmincezer-hétszázharminc forint** összegben állapították meg, mely összegből **vevők** a pályázat benyújtását megelőzően, 2022. január 7. napján *eladónak* 2.989.800.-Ft, azaz Kettőmillió-kilencszáznyolcvankilencezer-nyolcszáz forint összegű bánatpénzt, mint vételárelőleget megfizettek. A bánatpénz a vételárba beleszámít.

A fennmaradó bruttó 75.240.930.-Ft, azaz bruttó Hetvenötmillió-kettőszáznegyvenezer-kilencszázharminc forint összegű vételár megfizetése *eladónak* az Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008. számú bankszámlájára történő megfizetés útján történik az alábbiak szerint:

A vételár megfizetése *Eladónak* az Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008. számú bankszámlájára történő megfizetés útján történik az alábbiak szerint:

Amennyiben tárgyi jogügylet vonatkozásában a Vevőket megelőző sorrendben elővásárlási jog gyakorlására nem kerül sor, Vevők az Eladó jelen Szerződés 2.) pontja szerinti értesítésének kézhezvételétől számított **8 napon belül** fizeti meg Eladó részére fent megjelölt bankszámlaszámra.

4.) Dr. Czinkné Tóth Emese Gabriella és Németh-Hám Kornélia Vevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – tulajdonszerzésének feltételeként – az alábbiakról nyilatkoznak:

4.1. Vevők MVH által kiadott nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkező őstermelők, családi gazdálkodók, földművesek. MVH regisztrációs száma: \*\*\*, őstermelő, családi gazdálkodó nyilvántartási száma: \*\*\*. Igazoltan legalább 3 éve mezőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevükben és saját kockázatokra folyamatosan Magyarországon folytatnak, és ebből igazoltan árbevételük származott.

Vevők kijelentik, hogy tagjai a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának (tagsági azonosító száma: \*\*\*)

Vevőket a Fonyódi Járási Hivatal földművesként nyilvántartásba vette, nyilvántartási határozat száma: \*\*\*.

Vevők földművesi és elővásárlási jogosultságának igazolására átadják okiratot készítő jogtanácsosnak fénymásolatban az előzőekben részletezett iratokat.

4.2. Vevők „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontjára hivatkozással elővásárlásra jogosult, olyan földművesek, aki helyben lakónak minősülnek, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 9) pontja alapján olyan természetes személyek, akiknek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vétel tárgyát képező föld fekszik.

4.3. Vevők ezennel kijelentik, hogy jelen ingatlanszerzésének törvényi akadályja nincs, a földterület megszerzése nem ütközik „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében

írt korlátozásba. **A Vevők tulajdonában álló terület a megszerezni kívánt területtel együtt sem éri el a 300 hektárt.**

4.4 Vevők jelen okirat aláírásával kijelentik továbbá, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkeznek.

4.5. Vevők jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

Vevők jelen okirat aláírásával vállalják, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzésének időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve – más célra nem hasznosítják.

4.6. Vevők jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy személyükkel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

5.) *Eladó* kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat, *Vevők* kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességét jogszabály, bírói vagy hatósági határozat „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltakon túlmenően semmi nem korlátozza és nem zárja ki.

6.) Vevők az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintett állapotban, az ismert telekhatárokkal vásárolják meg. Kijelentik, hogy minden, az ingatlannal kapcsolatos információ birtokában vannak.

7.) Az ingatlan birtokba adására a felek által előzetesen egyeztetett időpontban, a vételár teljes összegének megfizetését követően kerül sor. *Vevők* a birtokbaadás napjától kezdődően viselik az ingatlan terheit, és szedik a hasznait, továbbá a kárveszély is a birtokbaadással száll át az *Eladóról* a *Vevőkre*.

8.) Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot (képviselőjében eljár az MNV Zrt.) minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján a Somogy Megyei Önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén. A jogügyletnek az elővásárlási jogosultakkal szembeni hatályosulásának és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének feltétele a jogosultak nyilatkozatának beszerzése, illetve a jog gyakorlására törvényben meghatározott határidő letelte.

9.) Eladó a vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban járul hozzá a tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Szerződő felek a vételár megfizetéséig (a jogosult bejegyzési engedélyének megadásáig) a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását kéri.

11.) Vevők nyilatkoznak, hogy ismerik „Az illetékekről” szóló törvénynek jelen jogügylet kapcsán alkalmazandó rendelkezéseit, amely szerint az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján kéri a vagyonszerzés utáni illetékfizetési mentességet.

12.) Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

13.) Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogviták rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

14.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. előtti eljárásban a jogi képviselőt ellátásával megbízzák dr. Kovács Nikolettát, Siófok Város Önkormányzat (8600 Siófok, Fő tér 1.) kamarai jogtanácsosát, aki a megbízást elfogadja.

15.) A jogtanácsos kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzését megelőzően meggyőződött arról, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.

16.) A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik Ütv. 32. § (9) bekezdése szerinti azonosítást elvégezte, az azonosított felek, illetve a képviselők okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

A Szerződő felek kijelentik, hogy a személyes adataik kamarai jogtanácsos általi kezeléséről szóló tájékoztatót a szerződés aláírását megelőzően kézhez kapták, a benne foglaltakat megismerték és elfogadták.

Jelen adásvételi szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből egy szerződés biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú nyomtatványra lett nyomtatva, a 47/2014. (II.26.) Korm. rendeletnek megfelelően. Felek részére a szerződés 1-1 eredeti, folyamatos sorszámozással ellátott és összefűzött példánya a szerződés aláírásával egyidejűleg kiadásra kerül.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt ezennel jóváhagyólag aláírják.

**Siófok, 2022.** .....

**Siófok Város Önkormányzata képviseletében**

.....  
**Dr. Lengyel Róbert polgármester vagy  
Bardócziné dr. Molnár Anita alpolgármester  
Eladó**

.....  
**Dr. Czinkné Tóth Emese Gabirella  
Vevő**

.....  
**Kétszeriné dr. Takács Éva  
aljegyző  
jogi ellenjegyző**

.....  
**Németh-Hám Kornélia  
Vevő**

.....  
**Balogh Gábor  
közgazdasági osztályvezető  
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal**



**pénzügyi ellenjegyző**

**Ellenjegyzem: 2022. ....**

**Dr. Kovács Nikoletta kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36074537**