

Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal

Kifüggesztés időpontja: 2020. 01. 08.
A közlés kezdő napja: 2020. 01. 09.
Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2020. 02. 01. E határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2020. 02. 10.
Jegyző nevében és megbízásából

2020. NOV. 27	
534107	
MAGYAR KÖZTARSASAG	

Vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

külterületi ingatlan-illetőségek tulajdonjogának átruházására

amely létrejött egyrészről

- **Lakatos Tibor sz.** Lakatos Tibor (szül.:

azonosítója: , adóazonosító jele:

8316 Várvölgy, Kossuth Lajos u. 55.

szám alatti lakos,

- **Szi-Miklós Gergelyné sz.** Borda Klára (szül.:

an: , szem.

azonosítója: adóazonosító jele:

8316 Várvölgy, Ady Endre u. 1. szám

alatti lakos,

- **Nagy-Balázs Lajos Árpádné sz.** Borda Irén (szül.:

an: , szem.

azonosítója: adóazonosító jele:

8316 Várvölgy, Ady Endre u. 19. szám

alatti lakos, - a továbbiakban eladók,

másrészről

- **Barcza Jenő sz.** Barcza Jenő (szül.:

an: , szem. azonosítója:

adóazonosító jele:

8316 Várvölgy, Petőfi Sándor u. 20. szám alatti lakos

- a továbbiakban: vevő között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. A vételi ajánlat:

1.) A szerződő felek az okiratszerkesztő ügyvéd által az elektronikus ingatlannyilvántartási rendszerből 2025. november 03. napján letöltött E-hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy

- Lakatos Tibor eladó 2/8-ad,

- Szi-Miklós Gergelyné eladó 1/8-ad,

- Nagy-Balázs Lajos Árpádné eladó 1/8-ad

arányú közös tulajdonát képezi a várvölgyi ingatlannyilvántartásban 09/3 hrsz. alatt felvett, 4424 m² területű, 10,00 Ak kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágban nyilvántartott külterületi ingatlan, amelynek 313 négyzetméternyi területét terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára a tulajdoni lap III/2 sorszáma alatt bejegyzett vezetékjog. A vezetékjogot meghaladóan az ingatlan tulajdoni lapja sem egyéb terhet, sem elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

Az ingatlan további 1/8-1/8-ad tulajdoni illetősége Gelencsér Ferencné és Szabó Istvánné, 2/8-ad tulajdoni illetősége pedig Jakócs Mihály tulajdonostársak tulajdonát képezi.

2.) Az előző pontban megjelölt várvölgyi 09/3 hrsz.-ú külterületi ingatlan eladók tulajdonában álló 1/8+1/8+2/8-ad, összesen 4/8-ad tulajdoni illetőségének megvásárlására Barcza Jenő vevő 331.800,- Ft, azaz Háromszáz-harmincegyezer-nyolcszáz forint vételár megfizetése ellenében ajánlatot tett.

A vételi ajánlatot tevő Barcza Jenő vevő kijelenti, hogy

a.) a Keszthelyi Járási Hivatal Járási Földhivatala őt az 510206/2014. 06. 04. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette, és e szerződés megkötésekor a 2013. évi CCXII. törvény 100. §-a alapján szerepel a földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek és mezőgazdasági üzemezőpontok közhiteles nyilvántartásában.

Földművesi, ill. mezőgazdasági tevékenységét egyéni vállalkozóként, az ES-466862, számú vállalkozói igazolvány birtokában végzi. Vállalkozói adószáma: 61289073-2-40.

b.) Kijelenti, hogy Nemzeti Agrárgazdasági Kamara ZA01-03358-2/2021. számú hatósági bizonyítványával igazolja, hogy az OCSG-00069327 szám alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának képviselője, FELIR-azonosítója: AA0032645, regisztrációs száma: 1002714040, agrárkamara azonosítója: E831600000843.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. §. (4) bekezdése, és az okirati ellenjegyzés szabályairól szóló MÜK tájékoztató szerint került összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignóját/kézzeljegyet a törvény értelmében mellőztem.

c.) Kijelenti, hogy a Várvölgy, Petőfi S. u. 20. szám alatti ingatlanban 1990. szeptember 17. óta rendelkezik bejelentett lakcímmel, amely lakcím egyben az életvitelszerű lakáshasználatának a helye, és a mezőgazdasági üzemközpontjának címe is egyben.

d.) Kijelenti, és a ZVKH Keszthelyi Földhivatali Osztálya által kiadott 761555/1/2023. 08.08. számú földhasználati lappal igazolja, hogy az ügylet tárgyát képező várvölgyi 09/3 hrsz.-ú szántóingatlandnak a 2023. május 14. napjától 2028. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra bejegyzett földhasználója, földhasználatának jogcíme: haszonbérlet.

A fenti nyilatkozatai alapján Barcza Jenő vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. d.) pontjában, továbbá a továbbá a (4) bek. a.) pontjában foglalt jogcímei alapján jogosult a várvölgyi 09/3 hrsz.-ú ingatlan 4/8-ad tulajdoni illetőségére nézve elővásárlási jog gyakorlására, mint őstermelők családi gazdasága tagjának minősülő, helyben lakó földműves, tekintettel arra, hogy a megvásárolandó ingatlanon három évnél rövidebb ideje áll fenn a földhasználati jogviszonya.

3.) A vevőnek a várvölgyi 09/3 hrsz.-ú külterületi ingatlan 4/8-ad tulajdoni illetősége megvásárlására tett ajánlatát az eladók elfogadták, erre tekintettel a szerződő felek megkötötték az alábbi

II. Adásvételi szerződést:

4.) Az eladók eladják, a vevő pedig a jelen szerződéssel, a kölcsönösen kialakított 331.800,- Ft, azaz Háromszáz-harmincegyezer-nyolcszáz forint vételárért megvásárolja a várvölgyi 09/3 hrsz.-ú külterületi ingatlan eladók tulajdonában álló, összesen 4/8-ad tulajdoni illetőségét. A kialakított vételár összegét a felek az ingatlan jellemzői, és az ingatlanpiaci viszonyok ismeretében reálisnak, az ingatlan forgalmi értékével egyezőnek fogadják el, és a szerződésnek a szolgáltatás-ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságára alapított megtámadásának jogát egymás közötti jogviszonyukban a Ptk. 6:98. §. (2) bek. alapján kizárják.

A vételár összege az eladókat a tulajdoni hányadaik arányában illeti meg, ennek megfelelően a vételárból

- Lakatos Tibor eladót a 2/8-ad tulajdoni illetősége után	165.900,- Ft,
- Szi-Miklós Gergelyné eladót az 1/8-ad tulajdoni illetősége után	82.950,- Ft,
- Nagy-Balázs Lajos Árpádné eladót az 1/8-ad tulajdoni illetősége után	82.950,- Ft

illeti meg.

5.) A felek a vételár egyösszegű, banki átutalással történő megfizetésében állapodnak meg. A vevő a vételár teljes összegét a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül köteles átutalni az eladók által az alábbiakban megjelölt bankszámlákra. Szi-Miklós Gergelyné kijelenti, hogy saját bankszámlával nem rendelkezik, ezért a vételár öt megillető összegét gyermeke házastársának, Szi-Miklós Balázsénak a bankszámlájára kéri átutalni.

- Lakatos Tibor eladó bankszámlaszáma:
- Szi-Miklós Balázsné hozzátartozó bankszámlaszáma:
- Nagy-Balázs Lajos Árpádné eladó bankszámlaszáma:

6.) A vételár megfizetésének napja a vételár összegének az eladók bankszámláján történő jóváírásának napja. A vételár hiánytalan megfizetéséig az eladók a várvölgyi 09/3 hrsz.-ú ingatlan 4/8-ad illetőségén a tulajdonjogukat fenntartják, kötelezettséget vállalnak azonban arra, hogy a vételár bankszámlájukra való megérkezését követően a vevő tulajdonjogának az ingatlannyilvántartásba való bejegyzéséhez külön okiratba foglalt engedélyt adnak, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul engedélyezni fogják, hogy a várvölgyi 09/3 hrsz.-ú külterületi ingatlan általuk eladott, összesen 4/8-ad tulajdoni illetőségére, a vevő tulajdonjoga –adásvétel jogcímén - az ingatlannyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. §. (4) bekezdése, és az okirati ellenjegyzés szabályairól szóló MŰK tájékoztató szerint került összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignóját/kézjegyét a törvény értelmében mellőztem.

7.) A vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt az eladók a jelen szerződés aláírásának napján, külön letéti szerződés keretében, öt eredeti aláírt példányban a szerződést készítő jogi képviselőnél okirati letétbe helyezik azzal a letévi rendelkezéssel, hogy a bejegyzési engedélyt a jogi képviselő őrizze meg, majd a vételár vevő általi megfizetését és a szerződés földforgalmi jóváhagyását követően annak két eredeti és két másolati példányát a jóváhagyott adásvételi szerződéssel együtt a ZVKH Keszthelyi Földhivatali Osztályára nyújtja be, kérve a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését az ügylet tárgyát képező várvölgyi 09/3 hrsz.-ú külterületi ingatlan 4/8-ad tulajdoni illetőségére, az eladók tulajdonjogának az egyidejű törlése mellett. Az eladók vállalják, hogy a vételár vevő általi megfizetéséről a szerződést készítő jogi képviselőt írásban, késedelem nélkül értesítik a frank.erzsebet@t-online.hu e-mail címen. Az eladók értesítésének elmaradása esetén a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadható az ügyvédi okirati letétből abban az esetben is, ha a vevő az utalást teljesítő bankja által kiadott eredeti utalási bizonylatokkal igazolja, hogy a vételár eladókat megillető, és a szerződés 4.) pontjában megjelölt összegeinek az eladók által megjelölt bankszámlákra való átutalása hiánytalanul és visszavonhatatlanul teljesült.

8.) A szerződő felek között hatályban lévő haszonbérleti szerződés alapján a vevő az ingatlant az ügyletkötéskor a birtokában tartja.

A vevő az ingatlan tulajdonoskénti birtokba vételére és a tulajdonosi földhasználata bejelentésére a tulajdonjog bejegyzési kérelmének a földhivatalba történő benyújtása napjától kezdődően jogosult. A szerződő felek között fennálló haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlet aranykoronáként 30 kg búza árával azonos mértékű éves haszonbérleti díj megfizetésére köteles.

9.) Az eladók szavatosságot vállalnak az ügylet tárgyát képező ingatlan-illetőségeik per-, és igénymentességéért, továbbá a – tulajdoni lapra bejegyzett vezetékjogot meghaladóan – a tehermentességéért. Kijelentik, hogy az ingatlanon a vevő haszonbérletén kívül nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan földhasználati jogosultsága, amely az ingatlan vevő általi saját használatának akadályát képezne.

10.) A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képessége, továbbá a vevő tulajdonszerzése jogszabályi korlátozás alá nem esik.

11.) A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan-illetőségeket is beleszámítva, - a már tulajdonában és hasznélvezetében álló belföldi termőföldingatlanok együttes területmértéke nem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), illetve - a már birtokában lévő összes földterület együttes területmértéke nem haladja meg az 1200 hektárt, (birtokmaximum.) így a jelen jogügylet nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. §.-ában foglalt, szerzést korlátozó szabályokba.

12.) A vevő kijelenti, hogy a várvölgyi 09/3 hrsz.-ú külterületi ingatlant földművesi tevékenysége folytatásához ill. annak céljaira vásárolja meg. Vállalja, hogy a megvásárolt termőföldet a tulajdonoskénti birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenysége folytatása céljára hasznosítja.

A vevő e nyilatkozatára tekintettel kéri a jelen ingatlanszerzésére az Illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentesség biztosítását.

13.) A vevő vállalja, hogy a megvásárolt föld használatát – a Földforgalmi törvény 13. §. (2) bekezdésében foglaltak kivételével - másnak nem engedi át, azt mezőgazdasági célra maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. §. (4) bekezdése, és az okirati ellenjegyzés szabályairól szóló MÜK tájékoztató szerint került összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignóját/kézzeljegyet a törvény értelmében mellőztem.

14.) A vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése időpontjában földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredően, korábbi földhasználatban jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs, és a szerzést megelőző 5 éven belül szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötését sem állapítottak meg terhére.

A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

15.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-nek az elővásárlási jogokra vonatkozó szabályait az ügyletkötésben közreműködő ügyvéd a szerződő felekkel ismertette, ennek körében tájékoztatta őket arról, hogy az adásvételi szerződést a megkötésétől számított 8 napon meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szervnek, amely szervezet a közzétételre való alkalmasság megállapítása esetén az adásvételi szerződést hivatalból megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére az elővásárlásra jogosultakkal történő hirdetményi közlés érdekében, majd a hirdetményi közzététel 30 napos határidejének lejártát követően a jegyző a szerződést hatósági jóváhagyásra megküldi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának.

16.) Amennyiben a hirdetményi közzététel időtartama alatt a vevőt megelőző sorrendben elővásárlási joggal rendelkező személy az ingatlan-illetőségekre vételi ajánlatot elfogadó érvényes nyilatkozatot tenne, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a tulajdon-átruházást az elővásárlási jogot gyakorló harmadik személy és az eladók között hagyná jóvá, úgy az elővásárlási jogot gyakorló vevő a vételár összegét a vevőre vonatkozó feltételekkel azonosan, a földforgalmi határozat kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül köteles az eladóknak banki átutalással megfizetni, az eladók pedig a vételár átvett összegét a mezőgazdasági igazgatási szerv tulajdonátruházást jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 munkanapon belül kötelesek a jelen szerződés szerinti vevőnek banki átutalással visszafizetni.

17.) Az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíja és a tulajdonjognak az ingatlannyilvántartásba való bejegyzésének eljárási díja a vevőt terheli.

A felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy az e pontban megjelölt okiratszerkesztési és földhivatali költségek megfizetésére kötelezett vevő alatt azt a személyt kell érteni, akinek a javára a mezőgazdasági igazgatási szerv a tulajdonszerzést jóváhagyja, ill. engedélyezi.

A szerződés szerinti vevő az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját a szerződéskötéskor megfizette, ezért amennyiben a hirdetményi közzététel időtartama alatt a vevőt megelőző sorrendben elővásárlási joggal rendelkező személy az ingatlan-illetőségekre vételi ajánlatot elfogadó érvényes jognyilatkozatot tenne, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a tulajdon-átruházást az elővásárlási jogot gyakorló harmadik személy és az eladó között hagyná jóvá, úgy az elővásárlási jogával élő harmadik személy az okiratszerkesztés számlával igazolt ügyvédi munkadíját a jelen szerződés szerinti vevőnek megtéríteni köteles, a kormányhivatali határozat kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül.

18.) Az eladók az ingatlanban meglévő tulajdoni hányadaik tulajdonjogát öt évnél régebbi időpontban szerezték meg, így őket az ingatlanértékesítés vételárbevétele után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli.

19.) A vevő a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével dr. Frank Erzsébet 8360 Keszthely, Bercsényi M. u. 2/A. I/2. szám alatti székhelyű ügyvédet, a Zala Vármegyei Területi Ügyvédi Kamara tagját (kamarai nyilvántartási száma: 20-018857, ügyvédi igazolványának száma: Ü-104314) bízta meg, akit egyúttal a szerződő felek közösen meghatalmaznak

- az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlését célzó eljárásban képviselőjüknek a föld fekvése szerint illetékes önkormányzati hivatal jegyzője előtti ellátására,
- a szerződés hatósági jóváhagyása iránt a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt meginduló, a szerződés hatósági jóváhagyását célzó eljárásban a képviselőjük ellátására, továbbá

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. §. (4) bekezdése, és az okirati ellenjegyzés szabályairól szóló MŰK tájékoztató szerint került összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignóját/kézjegyét a törvény értelmében mellőztem.

- a tulajdonjog bejegyzése iránt indítandó közigazgatási eljárásban a ZVKH Keszthelyi Földhivatali Osztálya előtt képviseletük ellátására. A tulajdonjog bejegyzési eljárásban az eladók és a vevő együttesen meghatalmazzák a jogi képviselőt, hogy a Földhivatalhoz benyújtandó ingatlannyilvántartási kérelemben képviseletükben eljárva kérje az eladók tulajdonjogának törlését a várvölgyi 09/3 hrsz.-ú ingatlan 4/8-ad tulajdoni illetőségéről, egyidejűleg kérje a vevő adásvétel jogcímén szerzett tulajdonjogának bejegyzését ugyanezen várvölgyi 09/3 hrsz.-ú ingatlan eladók által átruházott 4/8-ad tulajdoni illetőségére. A jogi képviselő az ügyvédi meghatalmazást az e pontban megjelölt tartalommal elfogadja. A szerződést készítő jogi képviselő és az ügyletkötő felek jogviszonyában a jelen szerződés tartalma egyben az ügyvédi megbízás tényvázlata is.

20.) A felek az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján a jelen szerződés keretében megjelölt személyes adataiknak az ügyvédi tevékenység ellátása érdekében szükséges felvételéhez és kezeléséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32. §. (2) és (3) bek. alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai vonatkozásában. A felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, a személyazonosságra vonatkozó okmányaik érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján ellenőrizze, és az okiratmásolatokat, valamint az ügyfél-azonosítás során rögzített adatokat az irattárában megőrizze. Az ellenjegyző ügyvéd a feleknek az ügyfél-azonosítás során rögzített adatait bizalmasan kezeli, azokat kizárólag a szerződésben adott megbízás teljesítéséhez használja fel, azokról felvilágosítást kizárólag a szerződés teljesítése érdekében, illetve a fent említett törvényben meghatározott esetekben, az ott megjelölt szerveknek ad. A felek kijelentik, hogy a személyazonosítás céljából felmutatott személyi okmányaik eredetiek és érvényesek.

Kijelentik, hogy az ügyletkötés során tényleges tulajdonosként a saját nevükben és érdekükben járnak el, nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő hozzátartozójának, vagy ilyennel közeli kapcsolatban álló személynek.

GDPR tájékoztatás: a jelen szerződésben rögzített személyes adatokat a jogi képviselő az ügyvédi 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 ingatlannyilvántartási eljáráshoz és az ahhoz kapcsolódó eljárásokban használhatók fel, és a jogszabályban előírt ideig tárolhatók. Az érintett személynek bármikor joga van kérelmezni az eljáró jogi képviselőtől, adatkezelőtől a reá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat a személyes adatok kezelése ellen, jog van továbbá az adathordozáshoz, továbbá joga van a hozzájárulásbármely időpontban történ visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

A szerződést a felek elolvasták, annak tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Keszthelyen, 2025. november 19. napján

Lakatos Tibor
eladó

Barcza Jenő
vevő

Szi-Miklós Gergelyné
eladó

Nagy-Balázs Lajos Árpádné
eladó

Az adásvételi szerződést készítettem, és Keszthelyen,
2025. 11. 19. napján 178/2025. ügyszám alatt
ellenjegyzem:
KASZ36060222

Dr. Frank E. Zoltán
Ügyvéd
8360 Keszthely, Barcsányi M. u. 2/A. 1/2.
Tel.: 83/311-402, 30/9939-122

Gyalongyűrtéri Közös Önkormányzati Hivatal	
ZÁRADÉK	
Kifüggesztve:	2025. 11. 19.
aláírás	5
Levéve:	2025. 11. 19.
aláírás	
Az elektronikus közzététel megtörtént.	