

Dr.Komjádi Sándor ügyvéd
8300 Tapolca Keszthelyi út 15/2. tel.: 20/390-9957, email.: drkomjati.iroda@gmail.com

Ingtalan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről:

Gacsályi Ágnes Emma születési név: Gacsályi Ágnes Emma, :

lakcím: 8315

Gyenesdiás Bem József utca 17/A. magyar állampolgár mint eladó
másrészről:

Czékus Mátyás születési név: Czékus Mátyás,

lakcím: 6133 Jászszentlászló Géza

fejedelem utca 3.magyar állampolgár, mint **vevő érte törvényes képviselő**: Czékus Tamás Gábor születési
név: Czékus Tamás Gábor

, lakcím: 6133 Jászszentlászló Géza fejedelem utca

5.magyar állampolgár apai szülő, valamint **Dr. Bolla Ágnes** születési név: Bolla Ágnes,

lakcím: 6133 Jászszentlászló Géza fejedelem utca 3. magyar állampolgár anyai szülő

valamint:

Czékus Borbála születési név: Czékus Borbála,

lakcím: 6133 Jászszentlászló Géza

fejedelem utca 3. **vevő érte törvényes képviselő**: Czékus Tamás Gábor születési név: Czékus Tamás Gábor

, lakcím: 6133 Jászszentlászló Géza fejedelem utca 5.magyar állampolgár apai

szülő, valamint **Dr. Bolla Ágnes** születési név: Bolla Ágnes,

lakcím: 6133

Jászszentlászló Géza fejedelem utca 3. magyar állampolgár anyai szülő

valamint

Czékus Tamás születési név: Czékus Tamás

, lakcím: 6133 Jászszentlászló Géza

fejedelem utca 3.magyar állampolgár, mint **vevő érte törvényes képviselő**: Czékus Tamás Gábor születési
név: Czékus Tamás Gábor

lakcím: : 6133 Jászszentlászló Géza fejedelem

utca 5.magyar állampolgár apai szülő, valamint **Dr. Bolla Ágnes** születési név: Bolla Ágnes,

, lakcím: 6133 Jászszentlászló Géza fejedelem utca 3. magyar állampolgár anyai szülő között
az alábbi feltételekkel:

1./A felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonában áll 1/1 tulajdoni hányad arányban a Várvölgy zártkert 2325
helyrajzi számú 769 m2 térmértékű szőlő művelési ágú, 3,48 AK értékű ingatlan.

Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan per,-igény és tehermentes és ezért feltétlen szavatosságot vállal.

2./ Eladó nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy megfizet a vevők birtokba lépésének napjáig
minden közüzemi és egyéb díjat, térítést, kiadást, illetéket, adót és bármely egyéb – jogszabály vagy
szerződés alapján fizetendő - költséget, mely a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonlása,

Balatonyöröki Közös Önkormányzati Hivatal

Kifüggesztés időpontja: 2016.06.08.

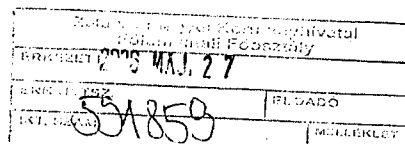
A közlés kezdő napja: 2016.06.09.

Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2016.07.09. E határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2016.07.09.

Jegyző nevében és megbízásából



Handwritten text and signatures at the bottom right of the document, including the name 'Dr. Komjádi Sándor' and the address '8300 Tapolca Keszthelyi út 15/2.'.

birtoklása, használata után került felszámításra, egyúttal azokat az esetleges további költségeket, melyek a vevők birtokba lépésének a napjáig válnak esedékessé.

3./ Eladó kifejezetten akképpen nyilatkozik a jelen szerződés aláírásával, hogy egyrészt az ingatlanok nem képezi senki más – akár ingatlan-nyilvántartáson kívüli - tulajdonát, vagy azon senki másnak nincs (tulajdon-, vagy egyéb) joga, avagy követelése, birtoklási jogcíme, amely a jelen szerződés aláírására bármilyen befolyással lenne, vagy azt korlátozná, azaz az ingatlannal kizárólag saját maga rendelkezik és amelyért kifejezetten szavatol is.

4./ Vevők kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésénél nem hagyatkozott kizárólag az eladó közléseikre, hanem az adásvétel tárgyát maguk is alaposan megvizsgálták erre az eladó lehetőséget biztosított korlátozás nélkül. A vevők az ingatlan természetbeni állapotával tisztában vannak. A vevők az ingatlanok INYER/TULLAP/20260515/299. számú tulajdoni lapjait megtekintették és azt átvették.

5./A felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja a vevők megvásárolják a Várvölgy zártkert 2325 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen elfogadott 400 000 Ft azaz négyszázezer forint vételár ellenében, minden hozzá tartozó joggal, valamennyi természetes és jogi tartozékával, kötelezettséggel, alkotórészeivel és tartozékával együtt adásvétel jogcímén.

A vevők 1/3-1/3-1/3 arányban fizetik meg a vételárat. A kiskorú vevőknek a vételárat ingyenesen apai szülő biztosítja gyermekei részére.

Szerződő felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása a piaci viszonyok ismeretében, az ingatlan állapotát és értékét befolyásoló minden lényeges körülmény figyelembevételével, közös megegyezés alapján került sor. Szerződő felek kijelentik, hogy a vételárat nem tekintik sem aránytalanul magas, sem aránytalanul alacsony árnak és a jelen szerződés aláírásával a szerződésnek a vételár aránytalanságán alapuló megtámadási jogukról a Ptk. 6:98.§ alapján lemondanak.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a Várvölgy zártkert 2325 helyrajzi számú ingatlan vételárát a jelen szerződés hatósági jóváhagyást követően 10 napon belül fizetik meg a vevők utalással az eladóknak.

Az eladó a vételárrészlet átvételéről étvételi elismervényt állít ki és átadja a vevőknek és emilben értesíti az okiratot szerkesztő ügyvédet.

7./ Az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanok teljes vételárának megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja.

8./ A felek megállapodnak abban, hogy az eladó mint letevő a vevők tulajdonjogának 1/3-1/3-1/3 tulajdoni hányadú, adásvétel jogcímén, tehermentesen történő bejegyzéséhez-eladó tulajdonjogának mellett-feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, 3 db egymással egyező a Várvölgy zártkert 2325 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél dr. Komjáti Sándor (letéteményes ügyvéd) ügyvédnél letétbe helyezik. A letevő (eladó) meghatalmazza, egyben megbízza a letéteményes ügyvédet azzal, hogy a vevők általi teljes vételár megfizetésével és annak igazolásával egyidejűleg, minden további nyilatkozata megtétele nélkül a bejegyzési engedélyt nyújtsa be a letéteményes ügyvéd az illetékes Földhivatali Osztályához a vevők tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Az okiratot szerkesztő letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt letétbe veszi.

9./ A szerződő felek közösen kérik az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Várvölgy zártkert 2325 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a

Dr. Komjáti Sándor
ügyvéd
8300 Tapolca, Keszthelyi út 15/2.
tel.: 20/390-9957
email.: drkomjati.iroda@gmail.com

tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 1/3-1/3-1/3 tulajdoni hányad arányban vevők javára bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba a ZVEMKH illetékes Földhivatali Osztálya.

10./Az eladók és a vevők kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok.

11./ A vevők nyilatkoznak, hogy nem földművesek elővásárlási joguk nincs a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 18§(1) bek pontja szerint jogosultaknak van elővásárlási joguk

12./A vevők nyilatkoznak arról, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használja és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítják.

A vevők nyilatkoznak továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

A vevők kijelentik, hogy a jelen szerződést megelőző 5 évben belül velük szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevők a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanokkal együtt a tulajdonukban és birtokukban lévő ingatlanok lévő összes terület nagysága nem éri el a földszerzési maximumot, tulajdonszerzését jogszabály nem korlátozza, nem esik korlátozás alá, részarány tulajdonuk nincs.

Amennyiben tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevők kötelezettséget kell vállalni arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre a fenti-a jelen pontban nyilatkozott- a Földforgalmi törvény. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.

13./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevők a teljes vételár megfizetésével léphetnek az ingatlan birtokába ezzel egyidejűleg az eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát átruházzák a vevőkre.

Az eladók a birtokba adásig kötelesek megfizetni a szolgáltatók felé az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket. A birtokba adásig a kárveszélyt az eladó viseli. A birtokbaadás egyben a kárveszély átszállásának időpontja is.

14./ A feleket szükséges mértékben tájékoztatta a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az ingatlan adásvétellel, valamint az adózási és illeték megfizetési, bevallási kötelezettségükről, amit a felek a szerződés aláírásával ezt igazolják.

15./ A szerződő felek kijelentik, hogy dr. Komjáti Sándor ügyvédtől lehetőséget kaptak arra, hogy az általa bevezetett Adatvédelmi Tájékoztatót megismerjék. A szerződő felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény. 5 §. alapján a jelen szerződés keretében megjelölt személyes adataiknak az ügyvédi tevékenység ellátása érdekében szükséges felvételéhez és kezeléséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) b) pontjában foglaltak alapján az eljáró ügyvéd ingatlan tulajdonának átruházása esetén ún. ügyfél-azonosítási kötelezettsége van, továbbá, hogy a felek a Pmt. előírásai szerint a szerződés fennállása alatt az adataikban bekövetkező

Dr.Komjáti Sándor ügyvéd
8300 Tapolca Keszthelyi út 15/2. tel.: 20/390-9957, email.: drkomjati.iroda@gmail.com

változásokat kötelesek az eljáró ügyvédnek öt munkanapon belül bejelenteni. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak. A szerződő felek a tájékoztatást tudomásul veszik. A felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el, valamint a Pmt. 8. § (3) bekezdése előírásának megfelelően arról, hogy nem kiemelt közszereplők és kiemelt közszereplőnek nem közeli hozzátartozói.

16./ A felek megbízzák, és egyben meghatalmazzák dr. Komjáti Sándor ügyvédet (Dr. Komjáti Ügyvédi Iroda, 8300 Tapolca, Keszthelyi út 15/2, KASZ:36072326) a jelen ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, szerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban és az illeték megállapítása iránti adóigazgatási eljárásban a felek képviseletével. Dr. Komjáti Sándor ügyvéd a megbízást, meghatalmazást elfogadja. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen a szerződést az okiratot szerkesztő ügyvéd akaratuknak megfelelően készítette el. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi megbízás tényvázlatának tekintik. A felek meghatalmazzák az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy elírás elgépelés esetén a szerződés kijavítsa. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadóak. A felek a szerződést elolvasták, azt közösen értelmezték, és mint a szerződési akaratukkal mindenben egyezőt, befolyásmentesen azt elfogadták és aláírták. A jelen szerződés 4 oldalból és 16 számozott pontból áll, a felek a kijelentik, hogy a szerződés 1-1 példányát átvették. Kelt: Tapolca, 2026.05.15-én.

Gacsályi Ágnes Emma eladó

Czékus Mátyás vevő

Czékus Tamás Gábor törvényes képviselő Dr. Bolla Ágnes törvényes képviselő

Czékus Borbála vevő

Czékus Tamás Gábor törvényes képviselő Dr. Bolla Ágnes törvényes képviselő

Czékus Tamás vevő

Czékus Tamás Gábor törvényes képviselő Dr. Bolla Ágnes törvényes képviselő

Ellenjegyzem:

Tapolca, 2026. 05.15.-én.

Dr. Komjáti Sándor ügyvéd

Balatonyöröki Közös Önkormányzati Hivatal	
ZÁRADÉK	
Kifüggesztve:	2026.05.05.
	<i>[Handwritten signature]</i>
	aláírás
Levéve:	2026.05.09.
	<i>[Handwritten signature]</i>
	aláírás
Az elektronikus közzététel megtörtént.	



8300 Tapolca Keszthelyi út 15/2 KASZ: 36072326