

Dr.Komjáti Sándor ügyvéd
Dr.Komjáti Ügyvédi Iroda, 8300 Tapolca Keszthelyi út 15/2
Telefon: 20/3909957, email: drkomjati.iroda@gmail.com

Ingtalan adásvételi szerződés

Bálatonyöröki Közös Önkormányzati Hivatal	
2020. MÁJ. 27.	
ELADÓ	MELLÉKLET

Amely létrejött egyrészről:

Schäffer Anna születési név: Schäffer Anna

lakcím: 8316 Várvölgy, Kültelek 26.

magyar állampolgár, mint eladó

másrészről:

Nagy Géza születési név: Nagy Géza

lakcím: 5300 Karcag Kodály Zoltán utca

2. magyar állampolgár, mint **vevő** között az alábbi feltételekkel:

1./A felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányban a Várvölgy zártkert 2615 helyrajzi számú szőlő (2270 m², 10,26 AK) gyümölcsös és gazdasági épület (1051 m², 4,2 AK) művelésű ágú, összesen 3321 m² térmértékű 14,46 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E ON Dél- dunántúli Áramhálózati Zrt. vezeték joga 8 m² területre.

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

A felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányban a Várvölgy zártkert 2611/1 helyrajzi számú szőlő és út művelésű ágú, összesen 3042 m² térmértékű 13,7 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E ON Dél- dunántúli Áramhálózati Zrt. vezeték joga 17 m² területre.

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

2./A vevő kijelenti, hogy az ingatlan mai napon letöltött tulajdoni lapját megtekintette, annak tartalmát ismeri, valamint az adásvétel tárgyát képező ingatlant alaposan megtekintette, a korlátozás mentes megtekintést, állapotfelmérést az eladó biztosította és természetbeni állapotával tisztában van.

3./A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvétellel érintett ingatlanok az adásvétel kapcsán 2013. évi CXXII. az un. Földforgalmi törvény hatálya alá is tartozik. A szerződő felek az okirat aláírásával kijelentik a szerződés jóváhagyási eljárással kapcsolatos az okiratot szerkesztő ellenjegyző ügyvéd részletes tájékoztatását tudomásul vették azt megértették.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja a vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt Várvölgy zártkert 2615 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 14 000 000 Ft azaz tizennégymillió forint vételár ellenében, adásvétel jogcímén, valamint Várvölgy zártkert 2611/1 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 2 200 000 Ft azaz kettőmillió-kettőszázezer forint vételár ellenében, adásvétel jogcímén. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a két ingatlant egyben adja el és a vevő egyben vásárolja meg, egybefoglaltan összesen 16 200 000 Ft azaz tizenhatmillió-kettőszázezer forint vételár ellenében.

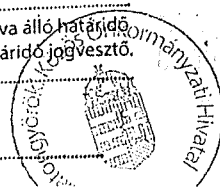
A Várvölgy zártkert 2615 helyrajzi számú ingatlan vételárából a szőlő és gyümölcsös alrészlet vételára 1 000 000 Ft -1 000 000 Ft összesen 2 000 000 Ft a gazdasági épület vételára 12 000 000 Ft. A Várvölgy zártkert 2611/1 helyrajzi számú ingatlan vételárából az út alrészlet vételára 200 000 Ft a szőlő alrészlet vételára 2 000 000 Ft.

Bálatonyöröki Közös Önkormányzati Hivatal

Kifüggetlés időpontja: 2020. 06. 03.
A közli kezdő napja: 2020. 06. 03.
Az eladó jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2020. 07. 03. E határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2020. 07. 03.
Jegyző nevében és megbízásából

1

Komjáti Sándor
ügyvéd



5./ A felek megállapodnak, hogy a vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizet az eladónak bankszámlára utalással a Várvolgy zártkert 2615 helyrajzi számú és a Várvolgy zártkert 2611/1 helyrajzi számú ingatlanok vételárából 3 200 000 Ft azaz hárommillió-kettőszázezer forint foglalót.

Számla tulajdonos Horváth Edina:

Az eladó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a Várvolgy zártkert 2615 helyrajzi számú és a Várvolgy zártkert 2611/1 helyrajzi számú ingatlanok vételárából átvett utalással 3 200 000 Ft azaz hárommillió-kettőszázezer forint foglalót.

Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy tisztában vannak a foglalónak a Ptk. 6:185. §-ában meghatározott fogalmával és tartalmával. Ennek megfelelően, ha a szerződést teljesítik, a foglaló a vételárba beszámít. 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 adott foglalót elveszíti (vevő), a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni (eladó).

6./A felek megállapodnak, hogy a vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizet az eladónak bankszámlára utalással a Várvolgy zártkert 2615 helyrajzi számú és a Várvolgy zártkert 2611/1 helyrajzi számú ingatlanok vételárából 8 000 000 Ft azaz nyolcmillió forint vételárrészletet.

Számla tulajdonos Horváth Edina:

Az eladó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a Várvolgy zártkert 2615 helyrajzi számú és a Várvolgy zártkert 2611/1 helyrajzi számú ingatlanok vételárából átvett utalással 8 000 000 Ft azaz nyolcmillió forint vételárrészletet.

7./A felek megállapodnak, hogy a vevő a jelen szerződés jóváhagyását követően 10 napon belül megfizeti az eladónak bankszámlára utalással a Várvolgy zártkert 2615 helyrajzi számú és a Várvolgy zártkert 2611/1 helyrajzi számú ingatlanok vételárából a fennmaradó 5 000 000 Ft azaz ötmillió forint vételárrészletet.

Számla tulajdonos Horváth Edina:

8./ Az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész teljes vételárának megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja.

9./ A felek megállapodnak abban, hogy az eladó mint letevő a vevő tulajdonjogának 1/1 tulajdoni hányadú, adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez-eladó tulajdonjogának törlése mellett-feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, 3 db egymással egyező példányban a Várvolgy zártkert 2615 helyrajzi számú és a Várvolgy zártkert 2611/1 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél dr. Komjáti Sándor (letéteményes ügyvéd) ügyvédnél letétbe helyezi. A letevő (eladó) meghatalmazza, egyben megbízza a letéteményes ügyvédet azzal, hogy a vevő általi teljes vételár megfizetésével és annak igazolásával egyidejűleg, minden további nyilatkozatuk megtétele nélkül a bejegyzési engedélyt nyújtsa be a letéteményes ügyvéd az illetékes Földhivatali Osztályához a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Az okiratot szerkesztő letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt letétbe veszi. A felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését hiteles és eredeti banki igazolással – amely a jelen szerződésben megjelölt eladói bankszámlára történő végleges és visszavonhatatlan utalás megtörténtét igazolja – vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé eladói értesítés elmaradása esetén is, és eljáró ügyvéd a vevő általi jelen pont szerinti igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

10./A vevő nyilatkozik arról, hogy a 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 öt évig más célra nem hasznosítja.

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

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződést megelőző 5 évben belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanokkal együtt a tulajdonába és birtokában lévő ingatlanok lévő összes terület nagysága nem éri el a földszerzési maximumot, tulajdonszerzését jogszabály nem korlátozza, nem esik korlátozás alá, részarány tulajdona nincs.

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

11./ Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

12./A vevő nyilatkozik, hogy nem földműves, elővásárlási joggal nem rendelkezik. A 2013. évi CXXII tv. 18.§ (1) bekezdés szerinti jogosultak elővásárlási joggal rendelkeznek.

13./Az eladó és a vevő kijelentik magyar állampolgárok.

14./A felek közösen kérik, az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Várvölgy zártkert 2615 helyrajzi számú és a Várvölgy zártkert 2611/1 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében 1/1-1/1 arányban a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a vevő javára a ZVMKH illetékes Földhivatali Osztálya az ingatlan-nyilvántartásba a teljes vételár kifizetéséig, legfeljebb 6 hónap időtartamra.

15./ A vevő a tulajdonjogának bejegyzésével léphet az ingatlan birtokába. A vevő az ingatlanokat megtekintette és megtekintett állapotban vásárolja meg. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan birtokba adását nem gátolja semmilyen körülmény és az ingatlan birtokba adásig megfizet minden közterhet ami az ingatlanok fenntartásával, tulajdonlásával kapcsolatos.

16./ 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.

A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben rögzítésre kerülnek, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz,

Dr.Komjádi Sándor ügyvéd
Dr.Komjádi Ügyvédi Iroda, 8300 Tapolca Keszthelyi út 15/2
Telefon: 20/3909957, email: drkomjati.iroda@gmail.com

hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat kezelje. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az általuk bemutatott igazolványaikban szereplő adataik valóságosak.

17./A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével földhivatali bejegyzésével kapcsolatos munkadíjat és bejegyzési díjat a vevő viseli.

18./Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, szerkesztésével és ellenjegyzésével meghatalmazzák és megbízzák dr.Komjádi Sándor ügyvédet (Dr.Komjádi Ügyvédi Iroda 8300 Tapolca Keszthelyi út 15/2, KASZ: 36072326, tel: 20/3909957, email: drkomjati.iroda@gmail.com), valamint meghatalmazzák, egyben megbízzák a földhivatali eljárásban, és minden más eljárásban a szerződéssel összefüggően, képviselőjükkel. Dr.Komjádi Sándor ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződéssel kapcsolatosan a szükséges tájékoztatást megadta különösen az u.n Földforgalmi törvény alapján a szerződés jóváhagyásával, valamint a Ptk ingatlan adásvétellel, ingatlan-nyilvántartás szabályaival kapcsolatban.

A szerződő felek a jelen okirat aláírásával igazolják, hogy a szerződésükre vonatkozó, ismertett jogszabályi rendelkezéseket megértették. A felek kijelentik továbbá, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződést akaratuknak megfelelően készítette el. Szerződő felek a jelen okiratot elolvasták és értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá. A jelen szerződés 4 számozott oldalból és 18 pontból áll. A felek a szerződés 1-1 példányát átvették.

Kelt: Tapolca, 2026. 05.21.-én

Nagy Géza vevő

Schäffer Anna eladó

Ellenjegyzem:
Tapolca, 2026.05.21. -én.

Dr.Komjádi Sándor ügyvéd
8300 Tapolca, Keszthelyi út 15/2.
KASZ: 36072326

2026.05.21. 10:43
Dr. Komjádi Sándor Ügyvéd,
8300 Tapolca, Keszthelyi út 15/2.
Adószám: 177-02701-43

Balatonyöröki Közös Önkormányzati Hivatal	
ZÁRADÉK	
Kifüggesztve:	2026.06.08.
	<i>Kovács Anna</i>
	aláírás
Levéve:	2026.05.21.
	<i>Komjádi Sándor</i>
	aláírás
Az elektronikus közzététel megtörtént.	

