

Kifüggesztés időpontja: 2020.08.06.
A közlés kezdő napja: 2020.08.07.
Az elfogadó nyilatkozatok megterelére nyitva álló határidő utolsó napja: 2020.09.07. E határidő jogvesztő.
Lejárat napja: 2020.09.08.
Jegyző nevében és megbízásából

1

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ERKEZETT	2020. JÚL. 27
ERK. NYITÓZ.	ELŐADÓ
IKT. SZÁM	MELEKLET

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

- **Kamondi Ferenc** (születési neve: Kamondi Ferenc,

8316 Várvölgy,

Ady Endre utca 29. szám alatti lakos,
a továbbiakban, mint **eladó**, másrészről:

- **Bakos Bálintné** (születési neve: Szakál Rita,

9541

Celldömölk, Izsákfa út 18/A. szám alatti lakos,

valamint

- **Bakos Bálint** (születési neve: Bakos Bálint,

9541 Celldömölk,

Izsákfa út 18/A. szám alatti lakos,

a továbbiakban, mint **vevők**, között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ A Zala Vármegyei Kormányhivatal nyilvántartásából lehívott E hiteles tulajdoni lap-szemle másolat tanúsága szerint a **Várvölgy, Zártkert 1564 hrsz alatt felvett** fásított terület megnevezésű, 4377 m² nagyságú, 1.05 AK értékű ingatlan az eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban.

2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevők pedig 1/2-ed, 1/2-ed tulajdoni arányban megvásárolják – megtekintett állapotban – az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlant. Az eladó az ingatlan tulajdonjogát és annak birtokát a vevőkre a vételár teljes mértékben történő kiegyenlítésével egyidejűleg ruházza át.

A vevők az ingatlant megtekintették, az ingatlan megközelíthetőségével, egyéb jellemzőivel, és közművesítettségével tisztában vannak (az ingatlanon közművek nem találhatóak). Az eladó az ingatlan minden lényeges sajátosságáról a szerződéskötést megelőzően részletesen tájékoztatta a vevőket.

3./ A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen 1.900.000.- Ft-ban, azaz egymillió-kilencszázezer forintban állapítják meg.

A szerződő felek a vételárát a megvásárolt ingatlan nagyságával, az ingatlan elhelyezkedésével, valamint AK értékével kifejezetten arányban állónak tartják.

A szerződő felek kizárják mind az eladó, mind a vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

4./ A vételár kiegyenlítés jogcíme, ütemezése és módja:

a./ A vevők jelen okirat aláírásával egyidőben átutalással megfizetnek az eladónak 190.000.- Ft, azaz százkilencvenezer forint foglalt az eladó számú számlájára.

A szerződő felek kijelentik, hogy a foglalt jogi természetével – 2013. évi V. törvény 6:185.§ - tisztában annak, miszerint, ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglalt összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalt visszajár. A teljesítés meghíúsulásaért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglalt elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglalt mértékével csökken.

b./ A vevők a vételárból fennmaradó 1.710.000.- Ft, azaz egymillió-hétszázötvenezer forint vételár-hátralékot a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 10 napon belül fizetik meg átutalással az az eladó számú számlájára.

5./ Az eladó külön nyilatkozatban adja meg a bejegyzési engedélyt, amelyben hozzájárul ahhoz, hogy a vevők 1/2-ed, 1/2-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Ezen külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított tulajdonjog bejegyzési hozzájárulást (bejegyzési engedélyt) az eladó ügyvédi letétbe helyezi.

dr. Nagy-Fárá Zsófia
ügyvéd

8360 Keszthely, Deák F. u. 45. fsz. 1.
dr. Nagy-Fárá Zsófia
Adószám: 0630 235 8781
Telefon: 53572877-1-40
KASZ: 36066060

Kamondi Ferenc
eladó

Bakos Bálintné
vevő

Bakos Bálint
vevő

A tulajdonjog átszállásához és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges eladói bejegyzési engedélyt az eladó négy eredeti aláírt példányban letétbe helyezi a letéteményes ügyvédnél azzal a letévi utasítással, hogy azokat az ügyvéd őrizze meg, majd a vételár kifizetését követően két példányt a földhivatalhoz nyújtson be.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kiegyenlítéséről – a letéteményes ügyvédet hitelt érdemlő módon (e-mail: drnagyfaro@gmail.com, vagy postai küldemény útján) értesíti, 3 napon belül. Amennyiben az eladó tájékoztatási kötelezettségének 3 napon belül nem tesz eleget, úgy vevők jogosultak a vételár megfizetését aláírt és pecséttel ellátott banki átutalási megbízás bemutatásával az eljáró ügyvéd részére bizonyítani.

A letéteményes ügyvéd a letett eladói bejegyzési engedély négy eredeti, eladó által aláírt példányának átvételét a jelen szerződés ellenjegyzésével is elismeri, illetve nyugtázza, egyben anyagi és büntetőjogi felelősséget vállal azok megőrzésére és az eladó utasításai szerinti kezelésére, illetve felhasználására.

A felek és az eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

A vevők már most kérik, hogy a vételár teljes mértékben történő megfizetésének esetén a tulajdonjoguk bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra.

6./ Az eladó szavatosságot vállal az ügylet tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy az ingatlan nem áll elidegenítés alatt, azzal kapcsolatban őt elszámolási kötelezettség nem terheli, továbbá, hogy azon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevők tulajdonszerzését vagy az ingatlan birtoklását korlátozná, vagy bármely módon akadályozná és ezen kijelentéséért szavatol.

7./ A szerződő felek kifejezett megállapodása alapján a vevők a vételár teljes mértékben történő megfizetésének napján lépnek az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokába, attól kezdve viselik annak terheit és a kárveszélyt, valamint szedik annak hasznait. Ekkor történik meg az ingatlan birtokának a vevőkre történő átruházása, amelyről a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

Az eladó kijelenti, hogy amennyiben az ingatlannal kapcsolatban a jelen okirat aláírását, illetve a birtokba bocsátást megelőző időszakra nézve bármely tartozása ismertté válna, úgy azt haladéktalanul megfizeti.

A vevők az illetékes önkormányzat adóügyi osztályán tulajdonszerzésüket bejegyzést követően kötelesek bejelenteni.

8./ A vevők nyilatkoznak, hogy a 2013. CXXII. tv. (a továbbiakban: földforgalmi tv.) 2014. V.1. napján hatályba lépett 10.§ (2) bekezdésében foglalt feltételnek megfelelnek, azaz a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1-1 hektárt.

A vevők a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a szerint nyilatkoznak, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó.

A vevők a 2013. CXXII. tv. 2014. V.1. napján hatályba lépett 13-15.§-ra tekintettel nyilatkoznak, hogy a 13.§. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják, miszerint a megvásárolt föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, vállalják továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 13.§ /3/ bekezdésében meghatározott esetek kivételével, más célra nem hasznosítják.

A vevők nyilatkoznak továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásaiknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozásuk, és a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

A szerződő felek egyezően nyilatkoznak arra vonatkozóan, miszerint tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanok az ingatlan nyilvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, ezért adásvétel esetén a 2013. CXXII. tv 18.§-ban foglaltakat, valamint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A vevők nyilatkoznak, hogy nem földművesek, és nem minősülnek elővásárlási jog jogosultaknak.

Kamondi Ferenc
eladó

Bakos Bálintné
vevő

Bakos Bálint
vevő

dr. Nagy-Fáró Zsófia
ügyvéd
Dr. Nagy-Fáró Zsófia
Tul. szám: 0630 235 8781
Adószám: 53572877-1-40
KASZ: 36066060

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultakra figyelemmel egyben vételi ajánlatnak is minősül és jelen, a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés az elővásárlási jogra jogosultakkal szemben hatálytalan az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételéig, illetve a jogszabályban rögzített határidő leteltéig.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy - szerződést szerkesztő ügyvéd útján - a jogszabályokban foglalt előírások szerint, vételi ajánlat közzétételüknek eleget tesznek.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen adásvételi szerződés négy példányát a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához hatósági jóváhagyás céljából 8 napon belül benyújtja.

A szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, amennyiben az elővásárlási jog jogosult jogszerűen él az elővásárlási jogával, az esetben az elővásárlási jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult a jelen adásvételi szerződés vevőinek helyébe lép a vonatkozó jogszabály rendelkezései szerint, és az ott meghatározott időpontban.

Ebben az esetben szerződő felek között az eredeti állapot helyreállításának van helye, melynek körében az eladó részére bármely jogcímen átadott vételár-részlet a vevők részére visszajár. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a közöttük létrejött szerződés jelen bekezdés szerinti meghíúsulása a szerződő felek érdekkörén kívül eső megszűnési oknak minősül.

9./a./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel adó, valamint illeték vonzatáról adott tájékoztatását megértették és azt a rájuk vonatkozó részben, magukra nézve kötelezőnek tekintik.

b./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő összes költséget, valamint a vagyonszerzési illetéket a vevők viselik.

10./ A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Nagy-Fáró Zsófia keszthelyi ügyvédet – akinek a Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamaránál azonosító száma: 36066060-, hogy a fenti okiratot elkészítse, azt ellenjegyezze, és őket a földhivatal előtti teljes jogkörrel képviselje. A szerződő felek meghatalmazzák dr. Nagy-Fáró Zsófia keszthelyi ügyvédet, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti eljárásban képviselőüket teljes körűen ellássa, a B400e adatlapot kitöltse, képviselőjükben beküldje.

A felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a földhivatal által részére megküldött tulajdonjog bejegyző határozatot email útján továbbítsa a feleknek.

11./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

12./a./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázat is. Kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, annak megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják.

b./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy tekintettel arra, hogy a szerződő felek megbízásából szerződéskötésben működik közre, azaz a felek részére együttesen fejt ki okirat-szerkesztési tevékenységet, ezért a jelen jogügyletből (szerződésből) keletkező esetleges jogvitákban egyik fél képviselőtét sem láthatja el.

A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályokról nem ad tájékoztatást.

13./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevők vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása alapján.

Kamondi Ferenc
eladó

Bakos Bálintné
vevő

Bakos Bálint
vevő

dr. Nagy-Fáró Zsófia
ügyvéd

8360 Keszthely Deák F. u. 45. fsz. 1.
Telefonszám: 0630 235 8781
Adószám: 53572877-1-40
KASZ: 36066060

A szerződő felek a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy- és okmányellenőrzést. Szerződő felek jelen okirat alapján tudomásul veszik a GDPR szerinti adatkezelést.

GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

14./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nem esik jogszabályi korlátozás alá.

A fenti okiratot, amely 4 oldalból, azon belül 14./ pontból áll, a szerződő felek, elolvasás, illetve felolvasás, és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés tartalmát megértették.

A szerződő felek az okiratból aláírást követően egy-egy példányt megkaptak.

Keszthely, 2026. július hó 22. napján

.....
Kamondi Ferenc
eladó

.....
Bakos Bálintné
vevő

.....
Bakos Bálint
vevő

A fenti okiratot Keszthelyen, 2026. július hó 22. napján készítettem, és azt ellenjegyzem, valamint a 10./ pontban kapott megbízást és meghatalmazásokat elfogadom.

.....
dr. Nagy-Fáró Zsófia
ügyvéd

8360 Keszthely Deák F. u. 45. fsz. 1.

Telefonszám: 0630 235 8781

Adószám: 53572877-1-40

KASZ: 36066060

8360 Keszthely, Deák Ferenc utca 45. fszt.

1.

kamarai azonosító: 36066060

Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal	
ZÁRADÉK	
Kifüggesztve:	2026.08.06.
	<i>Kamondi Ferenc</i>
	aláírás
Levéve:	2026.08.08.
	<i>Bakos Bálintné</i>
	aláírás
Az elektronikus közzététel megtörtént.	

