

ZÁRADÉK

Közzététel helye: Kormányzati Portál, a Balatonlellel Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája

Kormányzati portálon való közzététel időpontja: 2026.08.12

Közlés kezdő napja: 2026.08.12

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló, 30 napos határidő

Utolsó napja: 2026.09.10.

E határidő elmulasztása jogvesztő!

Lévétel napja: 2026.09.11.

jegyző nevében és megbízásából

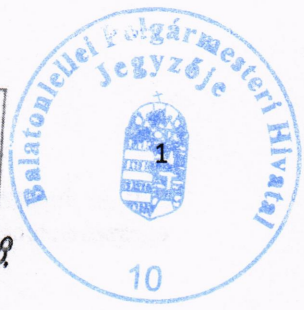
Ügyintéző

Iroda: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.

Tel/fax: 85/350-347, mobil: 30/22-608-22

E-mail: drretierika@gmail.com

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	2026 JUN 08
Íktatás dátuma:	2026 JUN 08
Melléklet száma:	1
Ügyintéző:	KE



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. Szerződő felek

amely létrejött egyrészről

NUSSER ÁGNES (születési név: Nussér Ágnes, születési hely, idő: Balatonlelle, Mező utca 35. szám alatti lakos, mint **Eladó**, (a továbbiakban: **Eladó**) másrészt

DR. BARZÓ PÁL ISTVÁN (születési név: Barzó Pál István, születési hely, idő: Balatonlelle, Fogas u. 5-7. szám alatti lakos, mint **Vevő** 1

DR. BARZÓ É DR. CZIGNER ANDREA (születési név: Barzó É, születési hely, idő: Balatonlelle, Fogas u. 5-7. szám alatti lakos, mint **Vevő** 2 (a továbbiakban: **Vevők**) között az alulírt napon és helyen, a következő feltételek mellett:

II. Szerződés tárgya

1./ Eladó a 2026. május 21. napján kelt tulajdoni lap másolatokkal igazolja, hogy az alábbi ingatlanok képezik kizárólagos, azaz 1/1-1/1 arányú tulajdonát.

1.1./ A Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 3 által nyilvántartott, **Balatonlelle külterület 097/13 hrsz.** alatt nyilvántartott, 249 négyzetméter nagyságú, „szőlő” megnevezésű, 1.04 AK értékű ingatlan. Eladó a tulajdonjogát 2020.06.26. napján, ajándékozás jogcímén szerezte. (Tulajdoni lap II/5. sorszám alatti bejegyzés)

1.2./ A Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 3 által nyilvántartott, **Balatonlelle külterület 097/25 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3342 négyzetméter nagyságú, „szőlő” megnevezésű, 9.29 AK értékű ingatlan. Eladó a tulajdonjogát 2020.06.26. napján, ajándékozás jogcímén szerezte. (Tulajdoni lap II/5. sorszám alatti bejegyzés)

2./ Felek az ingatlanok tulajdoni lapjait – melyeket 2026. 05.21. napján okiratszerkesztő ügyvéd a földhivatal Online rendszerből INYER/TULLAP/20260521/13451 és INYER/TULLAP/20260521/13361 megrendelés számon kért le– közösen áttanulmányozták, és ezt követően az alábbi tényeket állapították meg.

2.1./ Az ingatlanok tulajdoni lapjai széljegyet nem tartalmaznak.

Nusser Ágnes
Eladó

Dr. Barzó Pál István
Vevő

Dr. Barzóné dr. Czigner Andrea
Vevő

Dr. Retter Erika

Iroda: Balatonboglár, Botond köz 1.
Tel/fax: 85/350-347, mobil: 30/2260822
Bank: 10103788-39800600-01004001
Adószám: 50239603-1-34

* nyilvántartásba vétel 2026.08.12. 09:06:49

2.2/ Az ingatlanok teherlapján terhekre vonatkozó bejegyzés nem található, tehát mindkét ingatlan teljes egészében tehermentes.

III. Vevők elővásárlási pozíciója

3./ dr. Barzó Pál Vevő elővásárlási joga az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bekezdés c) pontján alapul, a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (4) a) pontjában írt ranghelyen, figyelemmel arra, hogy dr. Barzó Pál István Vevő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának is tagja. dr. Barzó Pál István Vevő arra figyelemmel minősül helyben lakó szomszédnak, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekszik, tovább dr. Barzó Pál István 1/1 arányú tulajdonát képezi a Balatonlelle 097/12 hrsz. alatt ingatlan, mely a Balatonlelle 097/13 hrsz-ú ingatlannal szomszédos, illetve a Balatonlelle 097/24 és Balatonlelle 097/26 hrsz-ú ingatlan, melyek a Balatonlelle 097/25 hrsz-ú ingatlannal szomszédosak.

3./ dr. Barzóné dr. Czigner Andrea Vevő elővásárlási joga az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bekezdés d) pontján alapul, a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (4) a) pontjában írt ranghelyen, figyelemmel arra, hogy dr. Barzóné dr. Czigner Andrea Vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, és legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának is tagja. dr. Barzóné dr. Czigner Andrea Vevő arra figyelemmel minősül helyben lakónak, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekszik,

IV. Adásvétel tartalma

4./ Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései alapján a jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági és igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, melynek értelmében a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv akkor látja el záradékkal, ha az megfelel a hatályos jogszabályban írt feltételeknek.

5./ Eladó eladja, Vevők pedig a jelen szerződés erejénél fogva megvásárolják egymás között egyenlő arányban, azaz 1/2-1/2 hányadban az 1.1/ és 1.2./ pontban részletesen körülírt ingatlanok 1/1-1/1 hányadát, mely ingatlan hányadok a természetben összesen 3591 négyzetméternyi szőlőültetvényt testesítenek meg.

6./ Felek a fent írt ingatlan-illetőségek vételárát mindösszesen **1.100.000 Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint** összegben állapítják meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-illetőség vételárának megállapításakor figyelemmel voltak az általuk ismert, helyben kialakult piaci viszonyokra, valamint az ingatlan mai napon fennálló állagára. Erre tekintettel a Felek a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind pedig a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Felek rögzíti, hogy az 1.100.000 Ft összegű vételárból 78.000 Ft, azaz hetvennyolcezer forint a Balatonlelle 097/13 hrsz-ú ingatlan vételára, míg a fennmaradó 1.022.000 Ft, azaz egymillió-huszonkettőezer forint a Balatonlelle 097/25 hrsz-ú ingatlan vételára.

7./ Tekintettel a 2013. évi CXXII. törvény 5 § 27. pontjára – mely szerint ültetvénynek az 1500 m²-nél nagyobb területű szőlővel betelepített földrészlet minősül – az ingatlan-illetőségek vételárát csak a Balatonlelle 097/25 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában kell megosztani a föld és ültetvény között. (2013. évi CXXII. törvény. 8/A § (3) bekezdés)

Ennek eleget téve Felek rögzítik, hogy a Balatonlelle 097/25 hrsz-ú ingatlan 1.022.000 Ft összegű vételárból 822.000 a termőföld ellenértéke, míg a szőlőültetvény vételára 200.000 Ft, tekintettel arra, hogy

Nusser Agnès
Eladó

dr. Barzó Pál István
Vevő

dr. Barzóné dr. Czigner Andrea
Vevő

dr. Rónai Erika
ügyvéd
Tel/fax: 06-30-388 39800500-0100400
Bank: 101000088 39800500-0100400
Adószám: 60236603-1-34

a tőkék kivágásra szoruló állagúak.

8./ Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanilletőségek vételárát kitevő 1.100.000 Ft, azaz egymillió-egyszázezer forintot a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Kaposvári Földhivatala által hozott, jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozat Vevők általi kézhezvételét követő 15 napon belül fizetik meg az Eladó részére, az Eladó által megjelölt, saját nevére szóló, OTP Banknál vezetett számú bankszámla számra történő utalással.

V. Tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatok

9./ Eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja, majd a teljes vételár átvételével fogja végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy az 1.1./ és 1.2./ pontban írt ingatlanokra a Vevők tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímen bejegyzésre kerüljön. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők javára a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartási kérelem földhivatalhoz történő megérkezését követő 6 hónapos határidőig bejegyzésre kerüljön a Balatonlelle külterület 097/13 hrsz-ú és a Balatonlelle 097/25 hrsz-ú ingatlan 1/1 hányadára.

10./ Eladó a Vevők tulajdonjog-bejegyzésének engedélyezését tartalmazó, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratba foglalt nyilatkozatát 3 eredeti példányban a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél, dr. Réti Erikánál ügyvédi letétbe helyezi a mai napon. Okiratszerkesztő ügyvéd az Eladó letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatát a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából csak és kizárólag a vételár megfizetésének írásbeli igazolását követően jogosult és köteles az illetékes járási földhivatalhoz benyújtani. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetését a bankszámla kivonat, vagy teljes bizonyító erejű okiratba foglalt átvételi elismervény bemutatásával igazolja okiratszerkesztő ügyvéd előtt, a kifizetést követő 5 napon belül. Okiratszerkesztő ügyvéd a vételár megfizetésének igazolását a nusser.karesz@gmail.com E-mail címről is elfogadja.

VI. Földhasználatra vonatkozó nyilatkozat, birtokba adás

11./ Eladó tájékoztatja Vevőket arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok földhasználati nyilvántartásba bejegyezett földhasználója Nusser Károly, akinek a földhasználati joga szívésségi használat jogcímen áll fenn. Eladó továbbá nyilatkozik arról is, hogy a Vevők számára ismeretlen jogüggyel kapcsolatban a jelen szerződést megelőzően az ingatlanilletőséget nem terhelte meg, fedezetül nem adta. Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal és kifejezetten jóátáll.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására a vételár kifizetésének napján kerül sor.

VII. 2013. évi CXXII. tv. által megkífvánt nyilatkozatok

13./ Felek eleget téve az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv 21 § szakaszában foglalt rendelkezéseknek, a vételi ajánlatot jelen egységes okiratba, (adásvételi szerződésbe) foglaltan, az elővásárlásra történő felhívás és jóváhagyás végett, a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül négy eredeti példányban megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

14./ Mindkét Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy földművesnek minősül, továbbá kijelenti, hogy eleget tett a 38/2014 (II.24) Kormány rendeletben foglalt kötelezettségének, és a Balatonboglári Járási Földhivatalnál földművesként nyilvántartásba vetette magát.

Dr. Barzó Pál István Vevő földműves nyilvántartásba vételi száma: _____, őstermelők családi gazdaságának a száma: _____ NAK azonosítója: _____

Nusser Ágnes
Eladó

Barzó Pál István
Vevő

dr. Barzó Erika
Vevő

dr. Réti Erika
ügyvéd
Hely: Balatonlelle, Bolond köz 1.
Tel/fax: 85 550 347 Mobil: 30 2260822
Be: 10103788-39800600-01004001
Adószám: 50239603-1-34

Dr. Barzóné dr. Czigner Andrea Vevő földműves nyilvántartásba vételi száma: _____,
 őstermelők családi gazdaságának a száma: _____ NAK azonosító száma: _____

15./Vevők eleget téve a **179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42 § -ban** foglalt kötelezettségnek, jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a tulajdonukban álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonukban és hasznélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összeg nem több mint 300 hektár. Vevők kijelentik továbbá, hogy nem rendelkeznek 6000 aranykorona értékű termőföld, vagy egyéb művelési ágba sorolt ingatlannal, így jelen jogügylet megkötésének jogi akadályja nincsen.

Mindkét Vevő kijelenti továbbá, hogy jelen szerződéssel megszerzett ingatlanrészrel együtt neki és a Ptk. 8:1 § (1) bekezdés szerinti hozzátartozóinak termőföldtulajdona, és hasznélvezeti joga a törvényes mérték egynegyedét, vagy az ezer hektárt nem haladja meg. Ezen nyilatkozat területi hatálya Magyarország egész területére vonatkozik.

16./ Mindkét Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 14 § (1) bekezdésbe írtak szerint - kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, személyével szemben földvédelmi bírság kiszabására nem került sor. Vevő -a 2013. évi CXXII. törvény 14 § (2) bekezdésében írtak szerint - kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Mindkét Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 27 § (2) bekezdés bb) pontja alapján kijelenti, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

17./ Mindkét Vevő kijelenti, hogy - a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (1) bekezdésben írtak szerint - vállalja, 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 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (2) - (3) bekezdésében foglalt eseteket.

Mindkét Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (4) bekezdésben írtak szerint - kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (1) bekezdésében írt hasznosítás kötelezettségét.

VIII. Egyéb rendelkezések

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adózási és illetékszabályokról adott teljes körű felvilágosítását megértették, azt tudomásul vették.

19./ Mindkét Vevő kijelenti, hogy földművesként vásárolja meg a fent megjelölt ingatlant, és vállalja, hogy a Megvásárolt termőföldet a megszerzéstől számított 5 évig nem idegenít el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a megvásárolt ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre tekintettel Vevők kéri velük szemben az 1990.évi XCIII. tv 26 § (1) bekezdés p.) pontja alapján az illetékmentesség alkalmazását.

Nusser Ágnes
Eladó

Barzó Rál István
Vevő

dr. Barzóné dr. Czigner Andrea
Vevő

dr. Réti Erika
Ügyvéd
Központi iroda: Budapest, Batthyány köz
Tel/fax: 85/350-347 Mobil: 30/722-
Bank: 10103788 10800600-010
Adószám: 13200003

szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mind az Eladó, mind a Vevők saját nevükben járnak el.

26./ A felek nyilatkoznak, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adataikat jogszerűen kezeli, és az adásvételi szerződés aláírásával ahhoz kifejezetten hozzájárulnak

27./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben írtak szerinti üzleti szándékukat okiratszerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében valós akaratukat tükrözi, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást sem most, sem később nem emelnek.

28./Felek a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ellenjegyző ügyvéd által a jogügylet tekintetében készített tényvázlatnak is elfogadják, amire tekintettel külön tényvázlat felvételét kifejezetten nem kéri, és melyre vonatkozóan szavatolják, hogy egymást, és eljáró ügyvédet minden lényeges kérdésről teljes körűen tájékoztatták, és az általuk előadottak a valóságnak teljes egészében megfelelnek.

29./Alulírott Szerződő Felek a jelen szerződést, mely 6 oldal terjedelemben és 8 eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági kellékekkel ellátott papírra került kinyomtatásra - elolvasás, értelmezés, valamint ügyvédi magyarázat után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, személyazonosságukat igazolva, a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintve - saját kezűleg írták alá, mellyel igazolják, hogy a szerződés egy-egy eredeti példányát átvették.

Okirat kelte: Balatonboglár, 2026.05.22.

Eladó aláírásának helye, ideje:

Balatonboglár, 2026.05.22.

Nusser Ágnes
Eladó

Jelen szerződést szerkesztettem, és Eladó vonatkozásában Balatonbogláron, 2026. 05.22. napján ellenjegyzem, és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom.

Dr. Réti Erika
ügyvéd

(székhely: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
KASZ azonosító: 36059308)

dr. Réti Erika

ügyvéd

Iroda: Balatonboglár, Botond köz 1.

Tel/fax: 85/350-347 Mobil: 30/2260822

0103788-39800600-01004001

Adószám: 50239603-1-34

Vevők aláírásának helye, ideje:

Balatonboglár, 2026. május 29.

dr. Barzó Pál István
Vevő 1

dr. Barzóné dr. Czigner Andrea
Vevő 2

Jelen szerződést szerkesztettem, és Vevők vonatkozásában Balatonbogláron, 2026. május 29. napján ellenjegyzem, és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom.

Dr. Réti Erika
ügyvéd

(székhely: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
KASZ azonosító: 36059308)

dr. Réti Erika

ügyvéd

Iroda: Balatonboglár, Botond köz 1.

Tel/fax: 85/350-347 Mobil: 30/2260822

0103788-39800600-01004001

Adószám: 50239603-1-34

Nusser Ágnes
Eladó

Barzó Pál István
Vevő

dr. Barzóné dr. Czigner Andrea
Vevő

dr. Réti Erika
ügyvéd