

Beérkezés időpontja:	Érkeztetést azonosító: 672549 2026 JUL 20 92
Iktatás dátuma:	Iktatószám:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Beke Lajos** (született: , születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító száma: , lakcím: 8638 Balatonlelle, Berzsenyi u. 10., adóazonosító jel: állampolgársága: magyar), mint **eladó, Reizer József** (születési név: , születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: , lakcím: 8638 Balatonlelle, Arany J. u. 132., állampolgársága: magyar, képviselő: **Kóródi Ferenc József** (anyja neve: , születési hely, idő: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: , lakcíme: 8638 Balatonlelle, Jánoskert u. 9/A., állampolgársága: magyar), mint **eladó, Konyári Dániel János** (született: , születési hely, idő: , anyja neve: , adóazonosító jele: , lakcíme: 8630 Balatonboglár, Kilátó u. 2., állampolgársága: magyar), mint **eladó, Konyári Jánosné** (született: , születési hely, idő: , anyja neve: , adóazonosító jele: , lakcíme: 8638 Balatonlelle, Napsugár u. 22., állampolgársága: magyar), mint **eladó, Konyári Borbála Anna** (született: , születési hely, idő: , anyja neve: , adóazonosító jele: , lakcíme: 1014 Budapest, Szentháromság u. 5. 1/9., állampolgársága: magyar), mint **eladó, Konyári Hajnalka** (született: , születési hely, idő: , anyja neve: , adóazonosító jele: , lakcíme: 1118 Budapest, Kelenhegyi út 25. 2. em. 4. a., állampolgársága: magyar), mint **eladó, Konyári Dániel János, Konyári Jánosné, Konyári Borbála Anna és Konyári Hajnalka együttes** képviselő: **Vermes László Tamás** (született: , születési hely, idő: , anyja neve: , adóazonosító jele: , lakcíme: 8638 Balatonlelle, Úszó u. 15., állampolgársága: magyar), valamint **Kántás Kamilla** (született: , születési hely, idő: , anyja neve: , lakcíme: 8638 Balatonlelle, Jánoskert u. 9/A. személyi azonosító száma: , állampolgársága: magyar, agrárkamara azonosító: , mint **vevő** - a továbbiakban együtt: **Szerződő felek** - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- Reizer József eladó** kijelenti és szavatolja, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Balatonlelle külterület 028/10 hrsz.** alatt nyilvántartott 1 ha 1390 m² területű 31.66 AK értékű „rét és út községi mintater” művelési ágú ingatlan. Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az ingatlanra az alábbi terhek, bejegyzések kerültek feljegyzésre: kárpótlás, útszolgalmi jog 4 m² területre a Balatonlelle külterület 028/4 hrsz. javára, országos jelentőségű védett természeti terület – ex lege védett láp, vízvezetéki szolgalmi jog 64 m² területre a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. javára, valamint közérdekű használati jog a Körzeti földhivatal (8630 Balatonboglár, Szabadság u. 15.) javára. Szerződő feleknek tudomásuk van továbbá arról, hogy az ingatlant földhasználati szerződés nem érinti. Szerződő felek az ingatlan vételárát 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint összegben határozzák meg.
- Beke Lajos eladó** kijelenti és szavatolja, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Balatonlelle külterület 028/7 hrsz.** alatt nyilvántartott 7653 m² területű 7.96 AK értékű „nádas” művelési ágú ingatlan. Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az ingatlanra az alábbi bejegyzés került feljegyzésre: kárpótlás. Szerződő feleknek tudomásuk van továbbá arról, hogy az ingatlant alhaszonbérleti szerződés érinti 2023.06.13-tól 2042.12.31-ig, az ellenértéke 40.000,-Ft hektáronként évente. Szerződő felek az ingatlan vételárát 10.000.000,-Ft, azaz tízmillió forint összegben határozzák meg.
- Beke Lajos eladó** kijelenti és szavatolja, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Balatonlelle külterület 028/15 hrsz.** alatt nyilvántartott 8563 m² területű 7.97 AK értékű „nádas, kivett árok” művelési ágú ingatlan. Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az ingatlanra az alábbi bejegyzés került feljegyzésre: kárpótlás. Szerződő feleknek tudomásuk van továbbá arról, hogy az ingatlant alhaszonbérleti szerződés érinti 2023.06.13-tól 2042.12.31-ig, az ellenértéke 40.000,-Ft hektáronként évente. Szerződő felek az ingatlan vételárát 20.000.000,-Ft, azaz húszmillió forint összegben határozzák meg.

4. **Beke Lajos eladó** kijelenti és szavatolja, hogy **4224/13072** arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Balatonlelle külterület 028/14 hrsz.** alatt nyilvántartott 1 ha 1755 m² területű 32.68 AK értékű „rét” művelési ágú ingatlan. Szerződő felek az ingatlan vételárát 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forint összegben határozzák meg.
5. **Konyári Hajnalka eladó** kijelenti és szavatolja, hogy **33/13072** arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Balatonlelle külterület 028/14 hrsz.** alatt nyilvántartott 1 ha 1755 m² területű 32.68 AK értékű „rét” művelési ágú ingatlan. Szerződő felek az ingatlan vételárát 3.000,-Ft, azaz háromezer forint összegben határozzák meg.
6. **Konyári Borbála Anna eladó** kijelenti és szavatolja, hogy **33/13072** arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Balatonlelle külterület 028/14 hrsz.** alatt nyilvántartott 1 ha 1755 m² területű 32.68 AK értékű „rét” művelési ágú ingatlan. Szerződő felek az ingatlan vételárát 3.000,-Ft, azaz háromezer forint összegben határozzák meg.
7. **Konyári Jánosné eladó** kijelenti és szavatolja, hogy **33/13072** arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Balatonlelle külterület 028/14 hrsz.** alatt nyilvántartott 1 ha 1755 m² területű 32.68 AK értékű „rét” művelési ágú ingatlan. Szerződő felek az ingatlan vételárát 3.000,-Ft, azaz háromezer forint összegben határozzák meg.
8. **Konyári Dániel János eladó** kijelenti és szavatolja, hogy **33/13072** arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Balatonlelle külterület 028/14 hrsz.** alatt nyilvántartott 1 ha 1755 m² területű 32.68 AK értékű „rét” művelési ágú ingatlan. Szerződő felek az ingatlan vételárát 3.000,-Ft, azaz háromezer forint összegben határozzák meg.
9. Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés 4-8. pontjaiban meghatározott Balatonlelle külterület 028/14 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra az alábbi terhek, bejegyzések kerültek feljegyzésre: országos jelentőségű védett természeti terület – ex lege védett láp, bányaszolgalmi jog a MOL Magyar Olaj-és Gázipari Nyrt. javára, valamint vezetékjog, vezetékjoggal érintett terület 1207 m² gázvezeték vezetékjog az E:86/2013 számon záradékolt vázrajz szerinti területre, az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. javára. Szerződő feleknek tudomásuk van továbbá arról, hogy az ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.
10. **Konyári Borbála Anna eladó** kijelenti és szavatolja, hogy **1/1** arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Balatonlelle külterület 028/9 hrsz.** alatt nyilvántartott 1 ha 1990 m² területű 4.20 AK értékű „erdő” művelési ágú ingatlan. Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az ingatlanra az alábbi terhek, bejegyzések kerültek feljegyzésre: kárpótlás, útszolgalmi jog 89 m² területre a Balatonlelle külterület 028/4 hrsz. javára, országos jelentőségű védett természeti terület – ex lege védett láp, bányaszolgalmi jog a MOL Magyar Olaj-és Gázipari Nyrt. javára, valamint vezetékjog, vezetékjoggal érintett terület 108 m² gázvezeték vezetékjog az E:86/2013 számon záradékolt vázrajz szerinti területre, az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. javára, illetve jelzálogjog 2.310.000,-Ft, azaz kettőmillió-háromszáztízezer forint és járuléai erejéig és elidegenítési és terhelési tilalom 2010.07.21-ig, valamint 991.000,-Ft, azaz kilencszázkilencvenegyezer forint és járuléai erejéig és elidegenítési és terhelési tilalom 2010.11.06-ig a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium jogosult javára, képviseli a Somogy Megyei Földművelésügyi Hivatal. Szerződő feleknek tudomásuk van továbbá arról, hogy az ingatlant tulajdonosi földhasználat (erdőgazdálkodás) érinti. Szerződő felek az ingatlan vételárát 1.200.000,-Ft, azaz egymillió-kettőszázezer forint összegben határozzák meg. Konyári Borbála Anna eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a jelen pontban körülírt, a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium jogosult javára 2.310.000,-Ft, azaz kettőmillió-háromszáztízezer forint és 991.000,-Ft, azaz kilencszázkilencvenegyezer forint és járuléai erejéig bejegyzett jelzálogjogokat jelen szerződés aláírásától számított 60 (hatvan) napon belül törölteti.
11. **Konyári Dániel János eladó** kijelenti és szavatolja, hogy **1/1** arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Balatonlelle külterület 026/57 hrsz.** alatt nyilvántartott 1 ha 7810 m² területű 20.48 AK értékű „rét” művelési ágú ingatlan. Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy az ingatlanra az alábbi terhek, bejegyzések kerültek feljegyzésre: országos jelentőségű védett természeti terület – ex lege védett láp, valamint vízvezetési szolgalmi jog a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. javára. Szerződő felek az ingatlan vételárát 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forint összegben határozzák meg. Szerződő feleknek tudomásuk van továbbá arról, hogy az ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.

12. Eladók akként nyilatkoznak, hogy az ingatlanoknak az Eladók tulajdonjogára vonatkozóan bejegyzési vagy törlési eljárás az ingatlan-nyilvántartásban nincs folyamatban, ilyen eljárásról vagy az ingatlanokat érintő jognyilatkozatról nincs tudomásuk. Eladók szavatolnak a tulajdoni illetőségek fentiekén kívüli per-, teher- és igénymentességéért, illetve a Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzéséért. Eladók úgy nyilatkoznak, hogy az ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja tudomásuk szerint nincsen.
13. A fentiekre tekintettel **eladók eladják, vevő megvásárolja** jelen szerződés 1-8. és 10. pontjában körülírt ingatlanokat a megtekintett állapotában és állagban, a kölcsönösen kialakult, **32.712.000,- Ft, azaz harminckettőmillió-hétszáztizenkettőezer forint egybefoglalt vételárért**, tekintettel arra, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak. A fentiekre tekintettel továbbá Konyári Dániel János **eladó eladja, vevő megvásárolja** jelen szerződés 11. pontjában körülírt ingatlant a megtekintett állapotában és állagban, a kölcsönösen kialakult, **3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint vételárért**. Vevő a vételárakat banki átutalással megfizette eladók részére, amelynek megtörténtét eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Szerződő felek kijelentik, hogy a vételár meghatározására a piaci viszonyok pontos ismeretében, a tulajdoni illetőség értékét befolyásoló minden lényeges körülmény figyelembevételével, közös megegyezés alapján került sor, különös tekintettel a jelenleg kialakult gazdasági helyzetre. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a vételár kifejezetten értékarányosnak tekintik, ezért a jelen szerződés aláírásával a szerződésnek a vételár aránytalanságán alapuló megtámadási jogukról lemondanak. Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzés után jogosult az ingatlanok birtokába lépni, és ettől az időponttól kezdve viseli azok fenntartásával kapcsolatos költségeket, kárveszélyt, illetve szedi hasznait.
14. Eladók kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 1-8. és 10-11. pontjában körülírt tulajdoni illetőségekre vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, a jelen Szerződés alapján a Somogy Vármegyei Kormányhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg. Eladók kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése esetén a tulajdoni illetőségek vonatkozásában fennálló tulajdonjogaik törlésre kerülnek.
15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a Somogy Vármegyei Kormányhivatalhoz be kell nyújtani jóváhagyás végett.
16. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül. Vevő nyilatkozik arról, hogy a tulajdonában álló termőföld jelen jogüggyellett megszerezni kívánt termőföldet is beleszámítva – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg a 300 ha mértékét (Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerinti földszerzési maximum). Vevő 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 – a 2013. évi CXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyet kötött. Szerződő felek vállalják továbbá, hogy eleget tesznek a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak, amelynek értelmében, amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalja. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Szerződő Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes személyek. Szerződő felek szerződéskötési képessége, ill. tulajdonszerzési képessége korlátozva nincsen. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontján alapul. Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja szerinti fiatal földművesnek minősül.
17. A jelen szerződés aláírásával Szerződő felek meghatalmazást adnak **Dr. Komáromi József** (8640 Fonyód, Trombitás B. u. 1.) ügyvédnek a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban való képviselőtükre, illetve a NAV adatlapok kitöltésére és

aláírására. Szerződő felek meghatalmazzák tovább eljáró ügyvédet, hogy az esetleges hiánypótlás esetén a hiánypótló okiratot készítse el és jegyezze ellen. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyidejűleg ügyvédi tényvázlatul is szolgál. Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvédtől a szükséges felvilágosítást az adójogi kötelezettségek és az illetékfizetési kötelezettségek tárgyában megkapták, azt megértették, és tudomásul vették. Felek úgy nyilatkoznak, hogy egymás és az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd felé a szerződéskötés szempontjából lényeges valamennyi információt megadták. Szerződő felek tudomásul veszik a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását, miszerint a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli valamennyi szerződő fél személyes adatai vonatkozásában. Hivatkozott jogszabály előírásaira tekintettel Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat az erre vonatkozó törvényi rendelkezések szerint kezelje.

18. Jelen szerződés elkészítésének és az átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségeit Vevő viseli. Minden egyéb felmerülő költséget az a fél előlegezi és viseli, akinek az érdekkörében az adott költség felmerült.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók. Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton, tárgyalásokkal kívánják rendezni.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után – jóváhagyólag írják alá.

Balatonlelle, 2026. 07. 10. . napján

KÁNTÁS KAMILLA
Vevő

BEKE LAJOS
Eladó

REIZER JÓZSEF
KÉPVISELI: KÓRÓDI FERENC JÓZSEF
Eladó

KONYÁRI DÁNIEL JÁNOS
KONYÁRI JÁNOSNÉ
KONYÁRI BORBÁLA ANNA
KONYÁRI HAJNALKA
KÉPVISELI: VERMES LÁSZLÓ TAMÁS
Eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem Fonyódon, 2026. 07. 10. . napján:

Dr. Komáromi József
ügyvéd

KASZ: 36059232

Dr. Komáromi József - ügyvéd
LC. 8640 Fonyód, Trombitás u. 1.
KASZ 36059232
Adószám: 51046031-1-34
Iroda: 9614 Bálványos, Kossuth u. 8.

ZÁRADÉK

Közzététel helye: Kormányzati Portál, a Balatonlelle-i
Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája
Kormányzati portálon való közzététel időpontja: 2026. 08. 18.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 19.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő
Utolsó napja: 2026. 09. 17.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 09. 18.

jegyző nevében és megbízásából

.....
jegyző