

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda

Dr. Illés Attila ügyvéd
8700 Marcali, Múzeum köz 1.

06-20-9-657-335

ugyved@drillesattila.hu

1

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Dr. Lehoczky Éva szn.

(születési helye és ideje:

, anyja neve:

, szá:

, adóazonosító jele:

szig. száma: 1172 Budapest, Gyöngytyúk utca 57. és Lencse Tamás szn.

(születési helye és ideje:

, anyja neve:

, szá:

, adóazonosító jele:

szig. száma:

) 8360 Keszthely, Vak

Bottyán utca 10. szám alatti lakosok eladók, másrészről Szokodi Zsolt szn.

(születési helye és ideje:

, anyja neve:

, szá:

adóazonosító jele:

szig. száma:

, földhivatali nyilvántartásba vett

földműves, agrárkamrai nyilvántartási száma:

8710 Balatonszentgyörgy, Egry József

utca 27. szám alatti lakos vevő között a mai napon.

1./a./ A vevő az eladók felé vételi ajánlatot tesz arra, hogy 1.200.000,- Ft azaz egymillió-kétszázézer forint vételár megfizetése mellett megvásárolja az eladók 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonában álló Balatonberény Külterület 063/83 hrsz. alatt nyilvántartott, „Rét” megnevezésű, 2718 m2 területű, Balatonberény külterületén lévő ingatlant. Az eladók a vevő vételi ajánlatát elfogadják.

1./b./ A vevő az eladók felé vételi ajánlatot tesz arra, hogy 1.200.000,- Ft azaz egymillió-kétszázézer forint vételár megfizetése mellett megvásárolja az eladók 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonában álló Balatonberény Külterület 063/84 hrsz. alatt nyilvántartott, „Rét” megnevezésű, 2715 m2 területű, a természetben Balatonberény külterületén lévő ingatlant. Az eladók a vevő vételi ajánlatát elfogadják.

1./c./ A vevő az eladók felé vételi ajánlatot tesz arra, hogy 1.200.000,- Ft azaz egymillió-kétszázézer forint vételár megfizetése mellett megvásárolja az eladók 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonában álló Balatonberény Külterület 063/85 hrsz. alatt nyilvántartott, „Rét” megnevezésű, 2713 m2 területű, a természetben Balatonberény külterületén lévő ingatlant. Az eladók a vevő vételi ajánlatát elfogadják.

1./d./ A vevő az eladók felé vételi ajánlatot tesz arra, hogy 1.400.000,- Ft azaz egymillió-négyszázézer forint vételár megfizetése mellett megvásárolja az eladók 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonában álló Balatonberény Külterület 063/88 hrsz. alatt nyilvántartott, „Rét” megnevezésű, 4056 m2 területű, a természetben Balatonberény külterületén lévő ingatlant. Az eladók a vevő vételi ajánlatát elfogadják.

2./a./ Az eladók eladják a vevőnek az eladók 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonában álló Balatonberény Külterület 063/83 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Rét” megnevezésű, 2718 m2 területű, a természetben Balatonberény külterületén lévő ingatlant a megtekintett és ismert állapot szerint a kiadott 1.200.000,- Ft azaz egymillió-kétszázézer forint vételárért. Az ingatlan tulajdonosi használatban áll.

Dr. Lehoczky Éva
eladó

Lencse Tamás
eladó

Szokodi Zsolt
vevő

Dr. Illés Attila
ügyvéd

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

2./b./ Az eladók eladják a vevőnek az eladók 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonában álló Balatonberény Külterület 063/84 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Rét” megnevezésű, 2715 m² területű, a természetben Balatonberény külterületén lévő ingatlant a megtekintett és ismert állapot szerint a kialkudott 1.200.000,- Ft azaz egymillió-kétszázézer forint vételárért. Az ingatlan tulajdonosi használatban áll.

2./c./ Az eladók eladják a vevőnek az eladók 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonában álló Balatonberény Külterület 063/85 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Rét” megnevezésű, 2713 m² területű, a természetben Balatonberény külterületén lévő ingatlant a megtekintett és ismert állapot szerint a kialkudott 1.200.000,- Ft azaz egymillió-kétszázézer forint vételárért. Az ingatlan tulajdonosi használatban áll.

2./d./ Az eladók eladják a vevőnek az eladók 1/2 – 1/2 arányú közös tulajdonában álló Balatonberény 063/88 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „Rét” megnevezésű, 4056 m² területű, a természetben Balatonberény külterületén lévő ingatlant a megtekintett és ismert állapot szerint a kialkudott 1.400.000,- Ft azaz egymillió-négyszázézer forint vételárért. Az ingatlan tulajdonosi használatban áll.

3./ Az eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel eladott 2./a./, 2./b./, 2./c./, 2./d./ pontokban írt ingatlanok per-, teher és igénymentesek, azokat adó vagy adók módjára behajtandó köztartozások sem terhelik.

4./ A vételár az eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

5./ A vevő a 2./a./, 2./b./, 2./c./, 2./d./ pontokban írt ingatlanokat a fent írt feltételekkel megvásárolja.

5./a./ Dr. Lehoczky Éva eladó részére a vevő a 2./a./, 2./b./, 2./c./ pontokban írt ingatlanok megvásárlása kapcsán ingatlanonként 60.000,- Ft-ot azaz hatvanezer forintot, a 2./d./ pontban írt ingatlan megvásárlása kapcsán 70.000,- Ft-ot azaz hetvanezer forintot foglalo jogcímén az eladó 10300002-10453934-49010018 számú bankszámlájára átutalással foglalo jogcímén fizeti meg. (Összesen tehát foglalo jogcímén Dr. Lehoczky Éva eladó részére a vevő banki átutalással megfizetett 250.000,- Ft-ot azaz kétszázötvenezer forintot.) Az eladó ezen összeg részére történt vevő általi kifizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri.

5./b./ Lencse Tamás eladó részére a vevő a 2./a./, 2./b./, 2./c./ pontokban írt ingatlanok megvásárlása kapcsán ingatlanonként 60.000,- Ft-ot azaz hatvanezer forintot, a 2./d./ pontban írt ingatlan megvásárlása kapcsán 70.000,- Ft-ot azaz hetvanezer forintot foglalo jogcímén az eladó 11773494-00775306 számú bankszámlájára átutalással foglalo jogcímén fizeti meg.

(Összesen tehát foglalo jogcímén Lencse Tamás eladó részére a vevő banki átutalással megfizetett 250.000,- Ft-ot azaz kétszázötvenezer forintot.) Az eladó ezen összeg részére történt vevő általi kifizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri.

A foglalo jogi jellegét a szerződő felek ismerik az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján. A szerződés megkötéséért felelős szerződő fél az adott foglalo elveszti, a kapott foglalo kétszeres összegben köteles visszafizetni. A szerződés teljesítése esetén a foglalo összege a vételár összegébe beszámít.

5./c./ Dr. Lehoczky Éva eladó részére a vevő a 2./a./, 2./b./, 2./c./, 2./d./ pontokban írt ingatlanok vonatkozásában a foglalo összegén felüli összesen 2.250.000,- Ft azaz kétmillió-kétszázötvenezer forint vételár részt a kifüggesztési eljárás lejárta követő 8 napon belül az eladó 10300002-10453934-49010018 számú bankszámlájára átutalással fizeti meg.

5./d./ Lencse Tamás eladó részére a vevő a 2./a./, 2./b./, 2./c./, 2./d./ pontokban írt ingatlanok vonatkozásában a foglalo összegén felüli összesen 2.250.000,- Ft azaz kétmillió-kétszázötvenezer forint vételár részt a kifüggesztési eljárás lejárta követő 8 napon belül az eladó 11773494-00775306 számú bankszámlájára átutalással fizeti meg.

Dr. Lehoczky Éva
eladó

Lencse Tamás
eladó

Szokodi Zsolt
vevő

Dr. Illés Attila
ügyvéd

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

6./ Az eladók a jelen adásvételi szerződésben írt bankszámlájukra történő banki átutalást saját kezükhöz történő kifizetesként fogadják el. A banki átutalással történt vételár fizetés akkor minősül teljesítettnek, amikor az átutalt összegek az eladók bankszámláján banki jóváírásra kerülnek.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár eladói bankszámlán történt banki jóváírást követően két napon belül bejelentik a vételár kifizetését a jelen szerződést készítő ügyvédnél elektronikus úton a szerződésben írt ügyvédi e-mail címre.

Ennek elmulasztása esetén a vevő jogosult hiteles banki átutalási bizonylattal igazolni, hogy az eladók részére a szerződés szerinti teljes vételárat kifizette.

7./ Az eladók a teljes vételár részére történő kifizetéséig a tulajdonjogukat fenntartják.

8./ A szerződő felek közösen kérik a 2./a./, 2./b./, 2./c./, 2./d./ pontokban írt ingatlanokra a vevő 1/1 tulajdoni hányadokra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését adásvétel jogcímén és ugyanezen ingatlanokra vonatkozóan az eladók 1/2-1/2 tulajdoni hányadokra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törlését. Ennek előfeltétele, hogy a vételár kifizetése az eladók részére megtörténjen és az illetékes kormányhivatal a szerződést hatóságilag jóváhagyja.

9./ A szerződő felek az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés a Somogy Vármegyei Kormányhivatal általi hatósági jóváhagyással válik érvényessé.

10./ Az eladók a 2./a./, 2./b./, 2./c./, 2./d./ pontokban írt ingatlanok vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatukat az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg és ügyvédi letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) adnak arra, hogy a vevő javára 1/1 arányban, adásvétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Balatonberény Külterület 063/83 hrsz., 063/84 hrsz., 063/85 hrsz., 063/088 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezzék.

A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár eladók részére történt maradéktalan megfizetését, valamint a jelen adásvételi szerződés kormányhivatali hatósági jóváhagyását követően haladéktalanul az illetékes földhivatalba benyújtani.

11./ Az eladók és a vevő nyilatkoznak, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, akik a jelen szerződés megkötésére jogosultak.

12./ A vevő törvényes elővásárlási jogra jogosult, mivel a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld felvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

13./ A vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanok a természetben szomszédosak a vevő tulajdonában álló Balatonberény 063/82. hrsz., 063/86 hrsz., 063/102 hrsz., 063/104 hrsz. alatti ingatlanokkal.

14./ A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Termőföld tulajdona a most megszerzett termőfölddel egyenként, de együttesen sem haladja meg a 300 hektárt, illetve 6000 AK-t.

15./ A vevő nyilatkozik, hogy Balatonberény településen az ő és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége a jelen szerződéssel megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

Dr. Lehoczky Éva
eladó

Lencse Tamás
eladó

Szokodi Zsolt
vevő

Dr. Illés Attila
ügyvéd

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

16./ A 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 más célra nem hasznosítja.

17./ A vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, megszűnését követően a hivatkozott törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

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

19./ Nyilatkozik a vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

20./ Nyilatkozik a vevő, hogy részarány-tulajdoná nincs.

21./ A szerződéssel kapcsolatos szerződéskötési költség, a földhivatali eljárás díja és az esetleges vagyonszerzési illeték a vevőt terheli.

22./ Az eljáró ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény szerinti személyi adatokat ellenőrzi. A szerződő felek személyes okmányairól másolat készült.

23./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a hozzá kapcsolódó előzetes vizsgálati, kifüggesztési, hatósági jóváhagyási és földhivatali eljárásra, a NAV adatlapok kiállítására és adóhivatali benyújtására közösen meghatalmazzák a Dr. Illés Attila Ügyvédi Irodát (8700 Marcali, Múzeum köz 1. ügyintéző Dr. Illés Attila ügyvéd), ezért jelen szerződés ügyvédi tényvázlatul is szolgál, mely akaratukat és nyilatkozataikat helyesen tartalmazza. Az ügyvédi iroda a meghatalmazást elfogadja.

24./ A szerződés egyúttal tényvázlatul is szolgál, mivel a felek akaratának megfelelően minden lényeges nyilatkozatot és körülményt tartalmaz, ezért külön ügyvédi tényvázlat nem készül.

25./ Egyebekben a szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

26./ A szerződő felek a szerződést értelmezést és elolvasást, valamint megmagyarázást követően egymás jelenlétében aláírják.

Marcali, 2026. augusztus 6.

Dr. Lehoczky Éva
eladó

Lencse Tamás
eladó

Szokodi Zsolt
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Marcali, 2026.08.06.

Dr. Illés Attila ügyvéd
KASZ: 36059204

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

A KÖRMÉNYSZÁLLÁS TÖRZSREGISZTEREZÉSE
IDŐPONTJA: 2026. SEPTEMBER 03.
AZ ELŐVÁLASZTÁSRA TÖRZSREGISZTEREZÉSE
MEGTEREVEZÉSE MUNKÁI ÁRTO 30 NAPOS HATÁRIDŐ
ELŐVÁLASZTÁS: 2026. SEPTEMBER 04.
AZ ELŐVÁLASZTÁSRA TÖRZSREGISZTEREZÉSE
MEGTEREVEZÉSE MUNKÁI ÁRTO 30 NAPOS HATÁRIDŐ
MUNKÁI ÁRTO: 2026. OKTÓBER 05.
A JEVÉREZ MUNKÁI: 2026. OKTÓBER 06.
E HATÁRIDŐ TÖRZSREGISZTEREZÉSE!



Dr. Illés Attila ügyvédi iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

Dr. Illés Attila ügyvédi iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

Dr. Illés Attila ügyvédi iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős az elektronikusan aláíró személy.

Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített

Digitálisan aláírta: dr. Varga-Lukács Mónika

2026.09.02. 11:48:16