

Kormányzat Pártalon történt közze vétel: 2026. 10. 08. K
2026. 10. 09. Az elgördő jognyilatkozat megfellelre nyit
ntolst napja: 2026. 11. 09. E határidő jogrető!
Lerítel napja: 2026. 11. 10.
dr. Pálkás Gergely Péter ügyvéd



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

Székhely: 8640 Fonyód, Ady Endre u. 5. I. em.

Irodáink: 9500 Celldömölk, Kossuth L. u. 13.; 7400 Kaposvár, Ezredévu. 1.; 8330 Sümeg, Kossuth L. u. 15.

E-mail: gergely.palinkas@gmail.com; Tel.: +3695420319; +36202877699;

Levelezési cím: H-8640 Fonyód, Pf. 36.

Somlószőlős, 2026. 10. 08.
Dendes-Somlózi Ezer jogza
miben a mejoizdaip



602/944/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről,

Somlószőlős Község Önkormányzata (szh.: 8483 Somlószőlős, Kossuth utca 164., asz.: 15427119-1-19, statisztikai számjel: 15427119-8411-321-19, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 427119, nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, tulajdoni hányada: 1/1, a továbbiakban: mint Eladó, - képviseli: Kis János Norbert polgármester, másrészt

Juhászné Máté Erika (születési neve: Máté Erika, szül.: , an: , szá.: , aa.:), 6800 Hódmezővásárhely, Malom utca 8. szám alatti lakos, a továbbiakban: mint Vevő között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1. Felek megállapodnak, hogy Eladó, a 35/2023 (V.22) számú képviselő testületi határozat alapján eladja, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban megvásárolja a Somlószőlős, zártkert 2335/2 hrsz. alatti, zártkerti szőlő megjelölésű, 999 m² területű, 5,20AK értékű ingatlan (a továbbiakban: mint Ingatlan) 1/1 arányú tulajdoni hányadát, amely Ingatlan, így Vevő 1/1 arányú tulajdonába kerül.

Az Ingatlan vételára a 35/2023 (V.22) számú képviselő testületi határozat szerint 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint.

Az Ingatlan eladásával kapcsolatban Somlószőlős Község Önkormányzatának Képviselő testülete 89/2025 (XII.02). számú határozatában úgy döntött, hogy a 35/2023 (V.22) számú határozatát – amelyben az Ingatlan, Juhászné Máté Erika részére 1.000.000 forint vételáron történő eladásáról döntöttek - kiegészíti azzal, hogy a terület kialakítás, adásvétel járulékos költségei a Vevőt, Juhászné Máté Erikát terhelik, maximum 500.000,- forint, azaz ötszázezer forint összegben, **így a vételár teljes összege 1.500.000 forint azaz egymillió-ötszázezer forint.**

2. Az ingatlan nyilvántartás rendszeréből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan, „Somlóí Tájvédelmi Körzet” megjelölésű. A szerződő felek tudomásul vették azon tájékoztatást, hogy jelen szerződés hatályosulásához, az Ingatlan tekintetében, a Magyar Állam – mint elővásárlásra jogosult - nevében eljáró Balaton – felvidéki Nemzeti Park, elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata is szükséges, a Somlóí Tájvédelmi Körzet megjelölés okán.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan egyebekben per, teher- és igénymentes, azt adó-, és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint nem áll fenn rajt harmadik személynek olyan joga vagy követelése, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését, illetve békés birtoklását akadályozná vagy korlátozná.



Somlószőlős Község Önkormányzata
Eladó
képv.: Kiss János Norbert
polgármester

Juhászné Máté Erika
Vevő

dr. Pálkás Gergely Péter
ügyvéd
8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.
KÁSZ:36059276

Dr. Pálkás Gergely Péter
Ügyvéd

-1.-

3. Vevő a vételár teljes összegét 1.500.000,- forintot, azaz egymillió-ötszázezer forintot oly módon fizeti meg az Eladó részére, hogy ezen összeget átutalja az Eladó nevében vezetett 73600091-15906775-00000000 számú bankszámlára, a jelen szerződés hirdetményi úton való közzétételének lejártát követő 15 napon belül. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban meghatározott fizetési határidő azon esetben kötelezi a Vevőt, amennyiben a jelen szerződés, kormányzati portálon való 30 napos közzététele alatt, harmadik személy által nem kerül benyújtásra elővásárlási szándék érvényesítésére vonatkozó érvényes jognyilatkozat.
4. Eladó, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél általa aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedélyt állít ki, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában, Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- Eladó, ezen Bejegyzési engedélyt eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár Eladó részére történő megfizetésének igazolását követően nyújtsa be azt az illetékes földhivatalhoz, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében
5. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le. Eladó, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja azonban ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Somlószlós zártkert 2335/2 helyrajzi számú ingatlan 1/1 ingatlan hányadára nézve, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen történő bejegyzése iránti kérelem, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Ajkai Földhivatali Osztályához benyújtásra kerüljön azzal, hogy a szerződő felek legfeljebb 6 (hat) hónapra kérik, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez a 2021. C. tv. 48. § (1) bek. a.) pontja alapján, valamint a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 20. § (18) bek. alapján.
6. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant nem érinti hatályos földhasználati szerződés.
7. Szerződő felek kikötik, hogy az Eladó a továbbiakban nem terhelheti meg az Ingatlant. Amennyiben Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az Ingatlant az Eladó bármely módon megterheli, akkor a tehermentesítésre fordítandó költségek Eladót terheli. Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan ráfordítással járna, Vevő a szerződéstől elállhat.
8. Vevő, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép az Ingatlan birtokába, azon naptól kezdődően szedi annak hasznait és viseli a terheit.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan földnek minősül, így vonatkozik rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – a továbbiakban Földforgalmi Törvény.
10. A jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés, a 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) b.) pontja értelmében mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött.
11. A 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) c. pontja alapján, ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
12. Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik.
13. Felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályba lépésének alapvető feltétele, hogy a hirdetményi úton közölt vételi ajánlatra a rendelkezésre álló határidőn belül a jogosult harmadik személy ne tegyen elfogadó nyilatkozatot.
14. A Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő, magyar állampolgár, akinek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. (2013. évi CXXII. törvény 10.§. (1;2)).
15. A Vevő elővásárlási joggal nem rendelkezik.
16. Vevő a 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42. §. -ban foglaltaknak megfelelően ezennel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Somlószlós Község Önkormányzata
Eladó
képv.: Kiss János Norbert
polgármester

Juhász Máté Erika
Vevő

Dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd
8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.
KASZ:36059276
Dr. Pálincás Gergely Péter
Ügyvéd

17. Vevő a Földforgalmi Törvény 13-15. §-ai szerint nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedí át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi Törvény 13. § (3) bekezdésében rögzített esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
18. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
19. Vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
20. Vevő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkozik, hogy a jelen ingatlanszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, a saját tulajdonában és hasznélvezetében nincs 300 ha-t meghaladó termőföld ingatlan.
21. Vevő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (2) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkozik, hogy a jelen ingatlanszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el az 1200 ha-os birtokmaximumot.
22. Szerződő felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy ügyleti akaratukat és jognyilatkozataikat ezen szerződés szerint az eljáró ügyvéd a szerződés tartalmával egyező tényvázlatba foglalta, azt megmagyarázta, felek a kioktatást megértőleg és jóváhagyólag tudomásul vették, ezért nem kérik annak külön íven szövegezve az újrafelvételét, megismétlését.
23. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd ezen ügyben a felek által szolgáltatott tájékoztatás alapján jár el, melynek helytállóságáért a felek tartoznak felelősséggel. Felek rögzítik, hogy jelen megbízás nem terjed ki az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi tanácsadásra.
24. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a mai napon Helyi önkormányzatok jogszabályairól szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hővtv.) kapcsolatban, a Nemzeti Jogszabálytár rendszeréből történő lekérdezés alapján (<https://or.njt.hu/>) a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.
25. Az Eladó, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen Adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Az Eladó képviselőjében – vagyoni ügyekben – a képviselőt ellátó polgármester jogosult eljárni.
26. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet kapcsán Eladó elidegenítési, míg Vevő szerzési joga nem korlátozott. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az Adásvételi Szerződés létrehozása során tett nyilatkozataik érvényesek és hatályosak.
27. Eladó képviselője és a Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, kijelentik továbbá azt, hogy szerződéskötési képességüket, valamint rendelkezési jogukat sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés vagy egyéb megállapodás nem zárja ki.
28. Jelen szerződés megkötésével, illetve a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
29. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., a Földforgalmi Törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései alá vetik magukat.
30. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, valamint esetleges vizsgálat esetén az arra jogosult szerv rendelkezésére bocsássa. Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy az ügylet során saját nevében jár el.



Somlósztől Község Önkormányzata
Eladó
képv.: Kiss János Norbert
polgármester

Juhászné Máté Erika
Vevő

Dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd
8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.
KASZ:36059276

Dr. Pálincás Gergely Péter
Ügyvéd

31. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá -szükség esetén – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv-ben, valamint a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól és az ellenőrzéssel kapcsolatos ügyek nyilvántartásáról szóló jogszabályban foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban leellenőrizze.
32. Tájékoztatás a 2023. évi XXV. tv. (Panasztv.) alapján: a Panasztv. 18. § (2) bek. a) pontja alapján egyéni ügyvédként belső visszaélés-bejelentési rendszer létrehozásáról és működtetésére vagyok köteles gondoskodni.
Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 194/A. § alapján az ügyvédi tevékenységem vonatkozásában a belső visszaélés-bejelentési rendszert a Magyar Ügyvédi Kamara (MÜK) működteti. A MÜK által a honlapján (www.muk.hu) elérhetővé tett "Tájékoztató" alapján Ön a belső visszaélés-bejelentési rendszerrel kapcsolatos összes lényeges tudnivalóról tájékozódhat, valamint a honlapon elérhető űrlapon keresztül a bejelentések megtehetők.
Emellett a bejelentéseket a MÜK személyesen (előre egyeztetett ügyfélfogadás keretében), elektronikus levélben (a bejelentés@muknet.hu e-mail címen), valamint postai úton is fogadja. A területi kamarához (Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara) bejelentés nem tehető, a bejelentést közvetlenül a MÜK részére kell megküldeni.
33. Alulírott dr. Pálincás Gergely Péter ügyvéd, mint a jelen jogügyletben eljáró ügyvéd kijelentem, hogy a felek személyazonosságáról meggyőződtem, a jelen okiratot a felek előttem saját kezűleg, befolyástól mentesen írták alá.
34. Szerződő felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák dr. Pálincás Gergely Péter ügyvédet (szh.: 8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság, az illetékes természetvédelmi hatóság és bármely jelen ügyben illetékes hivatal előtti teljes körű képviselettel. Felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet arra, hogy szükség esetén a jelen szerződésben a személyes adatokra, és az ingatlan nyilvántartási adatokat, helyettük és nevükben eljárva javítsa illetve módosítsa Felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé beadandó B400E jelű adatlapot nyújtsa be. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint a tényekkel és akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Somlósziölös, 2026 OKT 08.



Somlósziölös Község Önkormányzata - Eladó
képviseletében:
Kiss János Norbert - polgármester

Juhász Máté Erika
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Somlósziölös, 2026 OKT 08.

dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd/KASZ: 36059276

dr. Pálincás Gergely Péter
ügyvéd
8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.
KASZ:36059276