

Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETT	2026. SZEP. 20.
ERK. NYIT. SZ.	ELQADÓ
IKT. SZÁM	592815
MELLEKLET	

§

OKIRAT

ADÁSVÉTELI

SZERZŐDÉS

(földátruházási szerződés)

mely egyrészről

Borda-Vimmer Veronika Tünde

, magyar állampolgár) 8360 Keszthely, Bajcsy-Zsilinszky utca 81. szám alatti lakos,

Tóth-Vimmer Barbara Rita

, magyar állampolgár) 8360 Keszthely, Darnay Kálmán utca 20. szám alatti lakos, és

Szekely Maria

kanadai állampolgár,

eljárásban képviseli Borda-Vimmer Veronika Tünde

, magyar állampolgár) 8360 Keszthely, Bajcsy-Zsilinszky utca 81. szám alatti lakos, a külön íven foglalt meghatalmazás alapján}, mint eladók,

másrészről

Dr. Somkuti Edina

, magyar állampolgár) 8360 Keszthely, Mórícz Zsigmond utca 2. szám alatti lakos, mint vevő között

Dr. Gelencsér Anita keszthelyi ügyvéd szerkesztésében és ellenjegyzése mellett az alábbiak szerint jött létre:

Üi. szám: 3781/GA

Ez a szerződés 7 oldalból (4 lapból) áll!

Ez a(z)példány

Borda-Vimmer Veronika Tünde
eladó

Tóth-Vimmer Barbara Rita
eladó

Szekely Maria
eladó
képv.: Borda-Vimmer Veronika Tünde
meghatalmazott hely. L. u. 125.

Dr. Somkuti Edina
vevő

Adószám: 10101030
Bank: 10101030-909900-010050001
KASZ: 36060596

Tóth-Vimmer Barbara Rita eladó részére átutalásra kerül **225.000,- (Kettőszázhuszonötezer) Ft** az **Otp Bank Nvrt-nél** vezetett számú bankszámlaszámra

Szekely Maria eladó részére átutalásra kerül **180.000,- (Egyszáznyolcvanezer) Ft** a **K&H Bank Zrt-nél** vezetett számú bankszámlaszámra

Eladók kijelentik azt, hogy a jelen pontban írt bankszámlaszámra történő teljesítést szerződésszerű (saját kezükhöz történő) teljesítésnek ismerik el, és a vételár összegével egymással vevőtől függetlenül elszámolnak. Szekely Maria eladó kifejezett kéri, hogy a javára jutó vételár-részlet a Borda-Vimmer Veronika Tünde nevére szóló bankszámlaszámra kerüljön átutalásra.

Eladók a vételár teljes összegének a megfizetését követően külön íven foglalt nyilatkozatban adják a hozzájárulásukat ahhoz, hogy vevő javára a tulajdonjog az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanhányad vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt (teljes vételár átvételét igazoló nyilatkozatot) jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik eljáró ügyvédnél azzal, hogy azt a letéteményes ügyvéd a vételér teljes összege megfizetését követően jogosult és köteles benyújtani az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére.

Hitelt érdemlő igazolásnak minősül eladók részéről az eljáró ügyvéd részére küldött elektronikus levél (e-mail) azon tartalommal, hogy számára a vételár teljes összege maradéktalanul megérkezett.

A vételár teljes összegének a megérkezését eladók az összeg megérkezésétől számított három napon belül kötelesek igazolni eljáró ügyvéd részére.

Azon esetre, ha eladók elmulasztják értesíteni eljáró ügyvédet a vételár teljes összegének a megérkezéséről, a szerződésszerű teljesítést vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé. Hitelt érdemlő igazolásnak minősül vevő részéről az eljáró ügyvéd részére küldött eredeti, banki pecséttel ellátott igazolás a vételár teljes összegének a jelen adásvételi szerződésben szereplő bankszámlaszámra történő megfizetéséről.

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés az eljáró ügyvédnél letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély kezelésére vonatkozóan letéti megállapodásként is szolgál.

- 5./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek). Vevő kijelenti azt, hogy ő földművesnek minősül (bejegyző határozat száma: 550086/2023.09.25, bejegyző határozatot hozó hatóság: Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, bejegyző határozatot hozó hatóság címe: 8360 Keszthely, Deák Ferenc utca 47. Pf. 22.).

Folytatás a 4. oldalon!

Borda-Vimmer Veronika Tünde
eladó

Tóth-Vimmer Barbara Rita
eladó

Szekely Maria
eladó
képv.: **Borda-Vimmer Veronika Tünde**
meghatalmazott

Adószám:
Bank: 1010103
dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

Dr. Somkuti Edina
vevő

Szerződő felek rögzítik azt, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanhányad vonatkozásában nincs földhasználati nyilvántartásba bejegyzett harmadik fél földhasználó. Vevő vállalja azt, 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.

Vevő kijelenti azt, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása). Vevő kijelenti azt, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti azt, hogy sem értékben, sem mértékben nem szerez nagyobb tulajdoni illetőséget, mint amekkorát a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt rendelkezések megengednek (vevő tulajdonában álló termőföld a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt). Vevő kijelenti azt, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti azt, hogy őt a jogügylet vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja** alapján arra való hivatkozással, hogy vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Vevő kijelenti azt, hogy ő olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek a közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik. Vevő jelen kijelentését a Zala Vármegyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Kormányablak Osztálya által Keszthelyen, 2026. szeptember 17. napján kiadott laccím igazolásával támasztja alá.

Bár elővásárlási jogot nem keletkeztet, de vevő kijelenti azt, hogy ő a Keszthelyen, 2026. március 3. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta az ingatlan a 672/1152-ed tulajdoni illetőségét, tehát vevő jelen adásvételi szerződés aláírásakor az ingatlanban már társtulajdonos, és jelen jogügylet folytán az ingatlan a kizárólagos tulajdonosává válik.

Szerződő felek rögzítik azt, hogy jelen adásvételi szerződés megküldésre kerül az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

6./ Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Gelencsér Anita** (8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 125., e-mail: dr.gelencser.anita@gmail.com, telefonszám: 06 20 9 753 404, kamarai azonosító szám: 36060596, nyilvántartási szám: 20-018861, ügyvédi igazolvány szám: Ü-104313, adószám: 54838668-2-40) keszthelyi ügyvédet, hogy az okiratot szerkessze meg, az aláírások után azt ellenjegyzésével lása el, majd a szerződésből folyóan őket a hatóságok, és harmadik személyek előtt –ingatlan-nyilvántartási hatóság, és adóhatóság, - teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

7./ A szerződéssel kapcsolatos költségeket vevő a sajátjából viseli.

8./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik.

Folytatás az 5. oldalon!

Borda-Vimmer Veronika Tünde
eladó

Tóth-Vimmer Barbara Rita
eladó

Szekely Maria
eladó
képv.: Borda-Vimmer Veronika Tünde
meghatalmazott
L. u. 125.

Dr. Somkúti Edina
vevő

06-20-9753404
Adószám: 54838668-2-40
Bank: 1010103
Dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

- 9./ Eladók és vevő, azaz szerződő felek már most együttesen kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot arra, hogy a **keszthelyi 020/6. hrszú „szántó”** megjelölésű, és mindösszesen **2210 m²** térmértékű külterületi ingatlan az adásvételi szerződés tárgyát képező **480/1152-ed** tulajdoni illetősége vonatkozásában a vételár teljes összegének a megfizetését követően törölje a **Borda-Vimmer Veronika Tünde, Tóth-Vimmer Barbara Rita és Szekely Maria** eladók javára bejegyzett tulajdonjogot. Eladók az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanhányadra vonatkozó tulajdonjogukat a vételár teljes összegének a megfizetéséig fenntartják. A tulajdonjog törléséhez eladók külön íven foglalt nyilatkozatban adják a hozzájárulásukat a vételár teljes összegének a megfizetését követően.

Eladók és vevő, azaz szerződő felek már most együttesen kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot arra, hogy a **keszthelyi 020/6. hrszú „szántó”** megjelölésű, és mindösszesen **2210 m²** térmértékű külterületi ingatlan az adásvételi szerződés tárgyát képező **480/1152-ed** tulajdoni illetősége vonatkozásában a vételár teljes összegének a megfizetését követően jegyezze be a tulajdonjogot **adásvétel jogcímén Dr. Somkuti Edina** vevő javára. A tulajdonjog bejegyzéséhez eladók külön íven foglalt nyilatkozatban adják a hozzájárulásukat a vételár teljes összegének a megfizetését követően.

Eladók és vevő, azaz szerződő felek már most együttesen kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot arra, hogy a **keszthelyi 020/6. hrszú „szántó”** megjelölésű, és mindösszesen **2210 m²** térmértékű külterületi ingatlan az adásvételi szerződés tárgyát képező **480/1152-ed** tulajdoni illetősége vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló **2021. évi C. törvény** végrehajtásáról szóló **179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45. § (1)** bekezdése értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező egész ingatlanhányadra vonatkozóan jegyezze be a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától számított hat hónap időtartamra. Eladók és vevő, azaz szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

- 10./ Vevő az ingatlanhányad birtokába a vételár teljes összegének a kifizetésekor lép, ettől kezdve húzza az ingatlanhányad hasznait, egyben viseli terheit.
- 11./ Szerződő felek kijelentik azt, hogy tisztában vannak a jelen jogügylethez kapcsolódó adó- és illetékfizetési szabályokkal arra való tekintettel, hogy arról őket a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részletesen tájékoztatta. Eladók tudomással bírnak arról, hogy őket a személyi jövedelemadó bevallásának kötelezettsége terheli, a személyi jövedelemadó bevallás önbevallás. Vevő tudomásul veszi eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását az illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatban, hivatkozással az **1990. évi XCIII. törvény** rendelkezéseire. Vevő tudomással bír arról, hogy illetékfizetési kötelezettséggel bír a jogügylet folytán. Az illeték általános mértéke **4 %**, az illeték kiszabás alapjául szolgáló érték meghatározás az adóhatóság jogkörébe tartozik.

Folytatás a 6. oldalon!

Borda-vimmer Veronika Tünde
eladó

Tóth-Vimmer Barbara Rita
eladó

Szekely Maria
eladó

képv.: **Borda-Vimmer Veronika Tünde**
meghatározott

Dr. Somkuti Edina
vevő

Dr. Csécsér Anita
KASZ 26060596

- 12./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik azt, hogy a pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az általuk átadott okmányok, okiratok eredetiek, érvényesek és a bennük foglalt adatok a valóságnak megfelelnek. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, és ennek érdekében személyazonosító igazolványukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványukról, útlevelükről, vezetői engedélyükről, illetve adóazonosító jelet tartalmazó hatósági iratukról másolatot készítsen és azokat az irattárában rögzítse. 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.
- 13./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései, a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény**, valamint a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény** vonatkozó rendelkezései az irányadók. Szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos eljárás során a jelen pontban hivatkozott jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárni. Szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy jelen adásvételi szerződés megküldésre kerül a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.
- 14./ Jelen adásvételi szerződés a Zala Vármegyei Kormányhivataltól 2026. szeptember 17. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap adatai alapján készült (megrendelés száma a tulajdoni lap vonatkozásában: INYER/TULLAP/20260917/1003.). Eladók kijelentik azt, hogy az ingatlan adataiban semminemű változás nem történt a tulajdoni lap lehívása óta.
- 15./ Szerződő felek kérik, egyben feljogosítják a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet arra, hogy a jogügylet folytán eljáró ügyvédhez érkező hivatalos iratokat számukra elektronikus úton továbbítsa, a jelen pontban írt elektronikus elérhetőségekre. Eladók vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartási cím: Borda-Vimmer Veronika Tünde és Szekely Maria: veronika.vimmer@gmail.com , Tóth-Vimmer Barbara Rita: ritawimmer@gmail.com , vevő vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartási cím: somkutiedina@hotmail.com . Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban írt elektronikus kapcsolattartási címekre megküldött iratok joghatályos közlésnek minősülnek.
- 16./ Szerződő felek kijelentik azt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében az adásvételi szerződés aláírásának a napján nincs hatályban olyan önkormányzati rendelet, amely jogvédelmi eszközt alkalmaz adásvételi szerződések esetére. Erre való hivatkozással szerződő felek rögzítik azt, hogy a **helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény** szerinti elővásárlási jog vagy egyéb tulajdonszerzési korlátozás az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan településén nem áll fenn.

Folytatás a 7. oldalon!

Borda-Vimmer Veronika Tünde
eladó

Tóth-Vimmer Barbara Rita
eladó

Szekely Maria
eladó
kép.: Borda-Vimmer Veronika Tünde
meghatalmazott
Adószám: 10110728
Bank: 10110728
dr. Gelencsér Anita
készletigazgató
KASZ: 360600

Dr. Somkuu Edina
venő

Szerződés felolvasás és megértelmezés után szerződő felek által helybenhagyó szándékkal és saját kezűleg aláíratott. Jelen szerződés aláírásával szerződő felek elismerik azt, hogy számukra egy szerződéspéldány eredetben átadásra került. Jelen adásvételi szerződés nyolc eredeti példányban készült, ebből egy darab föld-átruházási biztonsági okmányon.

Keszthely, 2026. szeptember 17.

Borda-Vimmer Veronika Tünde
eladó

Tóth-Vimmer Barbara Rita
eladó

Szekely Maria
eladó
képv.: Borda-Vimmer Veronika Tünde
meghatalmazott

Dr. Somkuti Edina
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Keszthely, 2026. szeptember 17.

Dr. Gelencsér Anita
ügyvéd
Keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596
Kossuth L. u. 125.
6-20/9753-404
54838668-2-40
020-77890900-01005000

ZÁRADÉK

Keszthelyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője részéről igazolom, hogy e záradékkal ellátott hirdetmény a kormányzati portálon 20.26.10.13. naptól 20.26.11.12. napjáig volt kifüggesztve. A közlés kezdő napja: 2026.10.14.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.12. Ezen határidő JOGVESZTŐ.
A levétel napja: 2026.11.13.
Keszthely, 20.26.10.13.

aláírás



