

Komolyzatlan portálból történt közzététel időpontja: 2026.10.15.
Az elvadászással jogosult jogszabályoktól megtekintés
nyitja előtérbe hozta a 2026.10.16. Az elvadászással
jogosult jogszabályoktól megtekintés nyitja előtérbe hozta a 2026.11.16.
Hozza a 2026.11.16. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Papp Nikolett sz. Papp Nikolett** /születési hely, idő:
1. napján, an: , személyi azonosító szám:
, adóazonosító jele: 9/ **8416 Dudar, Petőfi Sándor utca**
39. szám alatti lakos eladó /a továbbiakban: Eladó/

másrészről **Kodolányi Gábor sz. Kodolányi Gábor** /születési hely, idő:
napján, an: , személyi azonosító
szám: , adóazonosító jele: / **8242 Balatonudvari,**
Barackvirág utca 8. szám alatti lakos vevő /a továbbiakban: Vevő/ között az
alábbiak szerint:

1./ **Eladó** dologösszességként eladja a kizárólagos tulajdonát képező
Mindszentkállya zártkert 794/21 helyrajzi számú, „szőlő” művelési ágú, 0 ha 3979
m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, a kizárólagos tulajdonát képező
Mindszentkállya zártkert 794/23 helyrajzi számú, „szőlő” művelési ágú, 0 ha 3267
m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és a kizárólagos tulajdonát képező
Mindszentkállya zártkert 794/24 helyrajzi számú, „szőlő” művelési ágú, 0 ha 4971
m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, melyeket **Vevő** – az általa ismert
állapotban – az ingatlanok egészéhez viszonyítottan 1/1 hányadban tulajdonába,
dologösszességként megvesz, adásvétel jogcímén.

2./ **Felek** az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek
forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 19.
§. (5) szerinti együttes vételárát **18.000.000 Ft.- azaz Tizennyolcmillió Forint**
összegeben jelölik meg, mely vételárát **Vevő** a következők szerint egyenlített ki:

a.) a mai napon, foglalóként, banki utalással megfizetett **1 800 000,- Ft. azaz
Egymillió-nyolcszázezer Forint** összeget **Eladó** nevében nyilvántartott MBH Bank
Nyrt. pénzügyi intézményénél vezetett számú számlaszámára történő
utalással. **Eladó** az összeg ilyen módon történt megfizetését jelen okirat
aláírásával elismeri és nyújtázza.

b.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
törvényben (a továbbiakban Földforgalmi tv.) meghatározott hozzájárulások
megérkezését követő 10 munkanapon belül **Eladónak** (figyelemmel a 2. a.
pontban rögzített már megfizetett összegre) banki utalással megfizeti a
fennmaradó **16 200 000,- Ft. azaz Tizenhatmillió-kettőszázezer forint**
vétélár-hátralékot **Eladó** nevében nyilvántartott MBH Bank Nyrt. pénzügyi intézményénél
vezetett számú számlaszámára történő utalással.

Eladó kijelenti, hogy a 2. pontban rögzített bankszámlára történő átutalást
teljesítésként kifejezetten elfogadja. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek,
amikor azok a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerültek.

.....
Papp Nikolett
Eladó

.....
Kodolányi Gábor
Vevő

.....
dr. Vámos István
ügyvéd

Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak a foglaló jogi természetéről különösen:

- a) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken.
- b) Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Fél sem felelős, vagy mindkét Fél felelős, a foglaló visszajár.
- c) A teljesítés megghiúsulásáért felelős Fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
- d) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.
- e) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

Felek az ingatlan vételárát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény a (továbbiakban Földforgalmi tv.) 8/4. §. (3) bekezdésének megfelelően az alábbiak szerint bontják meg, helyrajzi számonként, elemenként:

- **Mindszentkállya zártkert 794/21** helyrajzi számú ingatlan: 6 000 000,- Ft.

- Föld vételára: 5 500 000,- Ft.
- Ültetvény vételára: 500 000,- Ft.
- Felépítmény vételára: 0,- Ft.
- Föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény vételára: 0,- Ft.

- **Mindszentkállya zártkert 794/23** helyrajzi számú ingatlan: 6 000 000,- Ft.

- Föld vételára: 5 500 000,- Ft.
- Ültetvény vételára: 500 000,- Ft.
- Felépítmény vételára: 0,- Ft.
- Föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény vételára: 0,- Ft.

- **Mindszentkállya zártkert 794/24** helyrajzi számú ingatlan: 6 000 000,- Ft.

- Föld vételára: 5 500 000,- Ft.
- Ültetvény vételára: 500 000,- Ft.
- Felépítmény vételára: 0,- Ft.
- Föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény vételára: 0,- Ft.

Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Földforgalmi törvényben rögzített elővásárlásra jogosult személy a jelen szerződés vonatkozásában elfogadó nyilatkozatot tesz és az illetékes kormányhivatal a szerződést ezen személlyel hagyja jóvá, úgy a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe ezen jogosult lép, ezen jogosultat illetik a szerződésből eredő jogosultságok és terhelik az abból fakadó kötelezettségek.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Ftv.) alapján a mezőgazdasági szakigazgatási szerv nem **Vevő** vonatkozásában hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy **Eladó** vállalja, hogy a szerződést jóváhagyó illetve a jóváhagyást megtagadó határozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül a korábban megfizetett foglalót **Vevő** azon bankszámlájára visszautalja, amelyről annak megfizetése történt.

3./Az adásvétel tárgyát képező ingatlan a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén található, országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv) 68/A. §. (1a) bekezdésében foglaltak alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint **nincs** bejelentett földhasználó. **Felek** rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a Mindszentkállya zártkert 794/15, 794/16, 794/17 és 794/18 helyrajzi számú ingatlanok telekcsoport újraosztása során jöttek létre, mely ingatlanok vonatkozásában Eladó volt földhasználóként bejegyezve, annak átvezetése nem történt meg (A használat jogcíme: Tulajdonosi földhasználat, használat kezdete: 2021. 03. 08., bejelentés iktatószáma: 741072/1/2021.)

Eladó – az előzőeken túlmenően - szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per, teher- és igénymentességéért valamint azért, hogy azon harmadik személynek semminemű joga, igénye nem áll fenn, ami a **Vevőt** akadályozná vagy korlátozná a tulajdonjog megszerzésében vagy a rendes birtoklásban.

4./ **Felek** a jelen szerződés aláírásával nyilatkozzák egyben, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok. **Vevő** nyilatkozza, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanok tulajdonjogának megszerzése tekintetében a termőföldről szóló hatályos jogszabályok alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, **Vevő** elővásárlási jog gyakorlására jogosult.

Vevőt az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Ftv.) 18. §. (1) e. alapján, mint az olyan földművest illeti meg, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. **Vevő** földművesi regisztrációt bejegyző határozat száma: 520001/3/2026/2025.12.15. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, NAK azonosító P000000893275; **Vevő** állandó lakcíme (életvitelszerű lakáshasználatának helye) a 222443LR számú lakcímet igazoló hatósági igazolvány tanúsága szerint 2020. október 28. napjától Balatonudvari).

5./ **Vevő** vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének továbbá a földet a földhasználati jog megszűnésének időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása továbbá azt is, hogy vele

szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló ügyletet kötött valamint termelészövetkezeti különlapon nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

6./ **Vevő** a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzésének napján lép az ingatlan birtokába és ugyanezen naptól kezdve szedi hasznait, viseli terheit. A birtokbaadás napjáig az ingatlannal kapcsolatos valamennyi költség **Eladó**t, míg azt követően mindezek **Vevőt** terheli.

7./ **Eladó** a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, **Felek** - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Új Inytv.) 48. § (1) a pontja és az új Inytv. Végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm.r. (Új Vhr.) 45. §-a szerint - jelen adásvételi szerződéssel 6 hónapra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak, melynek bejegyzését kéri az ingatlan-nyilvántartásba.

A tulajdonjog bejegyzési engedélyt **Eladó** későbbi időpontban, de legfeljebb a jelen szerződés földhivatali benyújtását követő 6 hónapon belül megadja. **Felek** egyidejűleg kéri a Földhivatalt, hogy az új Inytv 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig függeszse fel.

Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be az ingatlanra **Vevő** javára. A vevői jog az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapig áll fenn. Amennyiben ezen időpontig a tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra, az ingatlan-nyilvántartási eljárás megszűnik.

Eladó az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést ellenjegyző ügyvédnél 6 példányban letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzés engedélyező nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésével egyidejűleg az 1. pontban körülírt ingatlanokra nézve a tulajdonjog - adásvétel jogcímén - **Vevő** javára ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen az ingatlanok egészéhez viszonyítottan 1/1 hányadban.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a folyósítást követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, **Vevő** tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése véget, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár vevők általi - jelen szerződésnek megfelelő - megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a vételár teljes kiegyenlítését követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. **Felek** ezért a 2. Pont szerinti vételár-részek megfizetését kötelesek a szerződést ellenjegyző ügyvédnél - írásban vagy az info@balatoniugyved.hu elektronikus postacímre történő levél küldésével - igazolni. **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár-részlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti eljáró ügyvédet. **Felek** megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással **Vevő** is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása

esetén, és az eljáró ügyvéd **Vevő** általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

8./ Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja **Feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd **Felek** személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. **Felek** adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta **Feleket**, illetve képviselőiket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője: személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcímkártya nyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy központi idegenrendészeti nyilvántartás (továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (továbbiakban: „ellenőrzés”).

Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben jártak el.

9./ Jelen szerződés kapcsán felmerülő költség a **Vevőt** terheli. Jelen szerződés aláírásával **Felek** kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésre vonatkozó részletes tájékoztatását.

10./ **Felek** kölcsönösen megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Vámos István ügyvédet - 8230. Balatonfüred, Köztársaság u. 6., aliroda: 8100 Várpalota, Újlaki u. 8/A. 2. em., KASZ: 36070899 - a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, majd annak kapcsán az ingatlan-nyilvántartás felé szükséges teendők végzésével, továbbá hogy a földhivatali eljárásban őket mindenre kiterjedően képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek rögzítik, hogy jelen okirat elkészítésére vonatkozó ügyvédi megbízás nem terjed ki a hitelügyintézési, vagyoni jogi illeték kiszabási, illetve adóigazgatási eljárásokra (ideértve a B400 nyomtatvány benyújtását), azokat **Felek** saját maguk bonyolítják.

Felek kijelentik továbbá, hogy az okiratban foglaltakkal mindenben egyetértenek és azt kérik egyben ügyvédi tényvázlatsnak tekinteni.

11./ **Felek** rögzítik, hogy a adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen Mindszentkál) a Helyi önkormányzatok jogköréről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hövtv.) kapcsolatos jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban.

Felek nyilatkozzák, Hövtv. szerinti mentesség és/vagy kedvezmény nem áll fenn és Hövtv. szerinti elővásárlási jog az adásvétel tárgyát képező ingatlanra nem áll fenn.

12./ **Felek** feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. **Felek** a saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok helyesen vannak feltüntetve, elírás nincsen.

Felek kéri az eljáró Földhivatali Osztályt, hogy - jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - a 2016. évi CL. törvény - 13. § (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadók.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint kölcsönös és egybehangzó akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Fentiek teljesülése okán szerződő **Felek** ellenőrizték a szerződésben adataikat, az ügyletet érintő helyrajzi számot, a bankszámlaszám(oka)t, a vételárat, a fizetési határidő(ke)t. Ennek okán bármely elírás, vagy adattévesztés szerződést készítő ügyvéd terhére nem róható, az szerződő **Felek** jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték és jóváhagyólag írták alá szerződést készítő ügyvéd előtt.

Balatonfüred, 2026. október 5.

.....
Papp Nikolett sz. Papp Nikolett
Eladó

.....
Kodolányi Gábor sz. Kodolányi Gábor
Vevő

Ellenjegyzem:
Balatonfüred, 2026. október 5.

dr. Vámos István ügyvéd
cím: 8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 6.
/Veszprémi Ügyvédi Kamara/
KASZ: 36070899

6

.....
Papp Nikolett
Eladó

.....
Kodolányi Gábor
Vevő

.....
dr. Vámos István
ügyvéd