

Szarvas Zsolt
aljegyző

3.

A Felek rögzítik, és tudomással bírnak, azon tényről, hogy az Ingatlan vonatkozásában a 39679/2006.08.30. számú határozat alapján az Ingatlan Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén található és védett természeti értéknek minősül 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján

A Felek rögzítik, hogy jelen használati megosztási szerződés megkötését az Ingatlan fenti védett természeti értéknek minősítése nem érinti.

A Felek a használati megállapodást határozatlan időre hozzák létre.

4.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen használati megállapodás akkor lép hatályba, ha Felek által kötött adásvételi szerződést az illetékes Földhivatal a Földforgalmi törvény 30. § (1)-(2) bekezdése szerinti jóváhagyó záradékkal ellátta és a Teljes Vételárát a várható tulajdonos, Tulajdonos II. elővásárlási jogosult maradéktalanul kifizette.

A jelen használati megosztás elválaszthatatlan mellékletét és részét képező térképmásolat (I. sz. melléklet) és ültetvényileltár (II. sz. melléklet) alapján az Ingatlan tulajdoni viszonyait, használati jogát egymás között az alábbiak szerint rendezik:

5.

A jelen megállapodáshoz mellékelte térképmásolat (I. sz. melléklet) és ültetvényileltár (II. sz. melléklet) alapján az 1-42 sor olaszrizling ültetvényrészlet, amely a térképmásolaton (I. sz. melléklet) Barabás Barna jelöléssel megjelölt területet jelenti a Várható tulajdonos, Tulajdonos II. kizárólagos tulajdonába kerül, így ezen területet jogosult kizárólagosan művelni és használni, hasznait szedni a hozzá tartozó szántó besorolású traktorfordulókkal együtt.

6.

A jelen megállapodáshoz mellékelte térképmásolat (I. sz. melléklet) és ültetvényileltár (II. sz. melléklet) alapján a 43-86 ültetvényrészlet (amely összesen 5 sor Kékfrankos, 11 sor Olaszrizling, 28 sor Irsai Olivér) ültetvényből áll és amely a térképmásolaton (I. sz. melléklet) Bari András jelöléssel megjelölt területet jelenti, a Tulajdonos I. kizárólagos tulajdonába kerül, így ezen területet jogosult kizárólagosan művelni és használni, hasznait szedni a hozzá tartozó szántó besorolású traktorfordulókkal együtt.

7.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kizárólagos használatukban lévő ingatlanrészekkel kapcsolatos valamennyi fenntartási és karbantartási költséget külön-külön viselik, az ingatlan egészét érintő költséget, illetve a közös használatú ingatlanrészrel kapcsolatban felmerülő költségeket - amennyiben ilyen van - közösen, tulajdoni hányaduk arányában viselik, amelyeket kötelesek a költségek felmerülésekor megfizetni.

8.

Az esetleges munkálatok során a tulajdonostársak a kizárólagos használatukban lévő ingatlan-részbe a szükséges bejárást – előzetes egyeztetést követően - biztosítják. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy amennyiben fontos okból szükséges a saját tulajdonrész másik által történő használata (építkezés, egyéb munka), abban az esetben csak a legszükségesebb mértékben és a tulajdonos szükségtelen zavarása nélkül teszik ezt meg.

9.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kizárólagos tulajdonában álló és használatú ingatlanrészek használata során egymás szükségtelen zavarásától tartózkodnak.

10.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a velük egy háztartásban élőkkel, minden hozzátartozójukkal és a saját érdekkörükben álló személyekkel e megállapodásban foglaltakat betartatják.

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda

1052 Budapest, Váci u. 18.

dr. Balázs Gergely ügyvéd

KASZ: 36056803

Bari András
Tulajdonos I.

Barabás Barna Béla
Várható tulajdonos, Tulajdonos II.

dr. Balázs Gergely

ügyvéd

KASZ 36056803

11.

Felek megállapodnak, hogy a jelen használati megállapodás **jogutódaikra is kiterjed**, az ingatlan (-hányad) értékesítése vagy bármely jogcímen történő átruházása vagy bármely jog alapítása esetén azt a jogszerzővel is megismertetik, és a megosztásnak a tudomásulvételét az átruházó okiratban is szerepeltetik.

12.

Felek jelen okirat aláírásával kölcsönösen hozzájárulnak, hogy a tulajdonosok a saját tulajdoni hányadukkal szabadon rendelkezzenek, azt megterheljék, a másik fél tulajdoni hányadára való jelzálogjog vagy egyéb földhivatali bejegyzéshez kölcsönösen hozzájárulnak.

13.

A Felek rögzítik, hogy a kizárólagos használatukba kerülő ingatlanrész az Ingatlanban fennálló tulajdoni hányaduknak megfelel. A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan jelen szerződésben szabályozott használatának figyelembevételével többtelehasználat címén egymástól térítést nem igényelnek. Felek kijelentik, hogy jelen szerződést magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

14.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

15.

A Felek meghatalmazzák a dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda képviselőjében eljáró dr. Balázs Gergely ügyvédet (1052 Budapest, Váci utca 18.) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével.

16.

Szerződő felek a megállapodást elolvasták, megértették és mint akaratukkal egyezőt aláírták.

I. sz. melléklet: térképmásolat

II. sz. melléklet: ültetvényfeltár

Balatonfüred, 2026. szeptember 23.

.....
Bari András
Tulajdonos I.

.....
Barabás Barna Béla
Várható tulajdonos, Tulajdonos II.

Ellenjegyzem.

Balatonfüred, 2026. szeptember 23.

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

.....
dr. Balázs Gergely
ügyvéd
dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci utca 18.
KASZ: 36056803

.....
Bari András
Tulajdonos I.

.....
Barabás Barna Béla
Várható tulajdonos, Tulajdonos II.

.....
dr. Balázs Gergely
ügyvéd
KASZ 36056803

