

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrészről: **Nagy-Balázs László sz. Nagy-Balázs László**

8316 Várvölgy,

Ady Endre u. 25. szám alatti, **Szummer Dezsőné sz. Nagy-Balázs Mária Magdolna**

8360 Keszthely, Sopron u. 30. szám alatti, **Barcza Jenő sz. Barcza Jenő**

8316 Várvölgy, Petőfi S. u. 20. szám alatti, **Nagy-Balázs Barbara sz. Nagy-Balázs Barbara**

8360 Keszthely, Sopron u. 30. szám alatti lakosok, mint **eladók**, (Nagy-Balázs Barbara eladó helyett Nagy-Balázs László meghatalmazással),

másrészről: **Mátyás Richárd sz. Mátyás Richárd**

, földműves regisztráció száma. Zala

Vármegyei Kormányhivatal 550046/2024.07.15., agrárkamara azonosító: P000000859798)

8360 Keszthely, Bólyai u. 11. szám alatti lakos, mint **vevő**, alulírott napon és helyen az alábbiakban részletezett feltételek mellett:

I.

Ingatlan

1./ Felek rögzítik, hogy a **Várvölgy 1911 hrsz.** alatt nyilvántartott „a) gyümölcsös és út /655 m², 2.62. Ak./, b) szőlő /994 m², 4.49 Ak./” művelésű ágú összesen 1649 m² nagyságú 7.11 Ak. értékű és a **Várvölgy 1916 hrsz.** alatt nyilvántartott a) rét és gazdasági épület /1268 m², 3.08. Ak./, b) szőlő „831 m², 3.76 Ak./” művelési ágú összesen 2099 m² nagyságú 6.84 Ak. értékű zártkerti ingatlan 3/12 része Szummer Dezsőné és 9/12 része Nagy-Balázs László tulajdonát képezi.

2./ Felek rögzítik továbbá, hogy a **Várvölgy 1912/2 hrsz.** alatt nyilvántartott „szőlő és gazdasági épület” művelési ágú 1769 m² nagyságú zártkerti ingatlan Nagy-Balázs László, a **Várvölgy 1914 hrsz.** alatt nyilvántartott „a) gyümölcsös és gazdasági épület (709 m², 2.84 Ak.), b) szőlő (775 m², 3.50 Ak.), c) rét (460 m², 0.16 Ak.)” megjelölésű összesen 1944 m² nagyságú és 6.50 Ak. értékű zártkerti ingatlan Barcza Jenő, míg a **Várvölgy 1915 hrsz.** alatt nyilvántartott „a) gyümölcsös és gazdasági épület (1660 m², 6.64 Ak.), b) rét (1951 m², 4.74. Ak.)” művelési ágú összesen 3611 m² nagyságú 11.38 Ak. értékű zártkerti ingatlan Nagy-Balázs Barbara 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Kelt: Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján.

Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal

Kifüggesztés időpontja: 2026. 09. 22.

A közlés kezdő napja: 2026. 09. 23.

Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 21. E határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026. 11. 23.

Jegyző nevében és megbízásából

Nagy-Balázs László eladó

és mint Nagy-Balázs Barbara eladó
meghatalmazottja

Szummer Dezsőné eladó

Barcza Jenő eladó

Mátyás Richárd vevő

üqyintéző

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján ellenjegyzem: dr. Molnár Lilla Noémi ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36085815)

Dr. Molnár Lilla Noémi

ügyvéd
8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.
KASZ: 36085815

Tel.: +36 30/738-8442

II. Adásvétel

* kettőmillió -
öttszáz ezer

3./ Eladók eladják az 1./ és 2./ pontban megjelölt Várvölgy Zártkert 1911 hrsz. alatti, Várvölgy 1916 hrsz. alatti, Várvölgy Zártkert 1912/2 hrsz. alatti, Várvölgy Zártkert 1914 hrsz. alatti, és Várvölgy Zártkert 1915 hrsz. alatti ingatlanok 1/1 részét vevőnek, aki azokat megveszi.

4./ Felek az ingatlanok egybefoglalt vételárát **12.500.000,-Ft-ban, azaz tizenkettőmillió ötszázezer forintban** határozzák meg, melyből a Várvölgy 1911 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.000.000,-Ft, azaz kettőmillió forint, a Várvölgy 1912/2 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.000.000,-Ft, azaz kettőmillió forint, a Várvölgy 1914 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.000.000,-Ft, azaz kettőmillió forint, a Várvölgy 1915 hrsz. alatti ingatlan vételára 4.000.000,-Ft, azaz négymillió forint, a Várvölgy 1916 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.500.000,-Ft, azaz ~~három~~ **három** ~~millió~~ **öttszáz** ezer forint. Eladókat a vételár a tulajdoni illetőségeiknek megfelelő felosztással illeti.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy a vételarat a helyben kialakult és általuk ismert piaci értéket figyelembe véve határozták meg, azzal arányban állónak tekintik.

6./ Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező Várvölgy Zártkert 1911 hrsz. alatti ingatlanon a Földforgalmi Törvény 5. § 27. pontja szerinti ültetvény nem található, így az ültetvény ellenértékének külön megjelölését mellőzik.

7./ Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező Várvölgy Zártkert 1912/2 hrsz. alatti ingatlanon a Földforgalmi Törvény 5. § 27. pontja szerinti ültetvény nem található, így az ültetvény ellenértékének külön megjelölését mellőzik. Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező 1/1 tulajdoni illetőségen a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében írt egyéb felépítmény található, így annak ellenértékét – a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése alapján a 500.000,-Ft-ban azaz ötszázezer forintban jelölik meg.

8./ Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező Várvölgy Zártkert 1914 hrsz. alatti ingatlanon a Földforgalmi Törvény 5. § 27. pontja szerinti ültetvény nem található, így az ültetvény ellenértékének külön megjelölését mellőzik. Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező 1/1 tulajdoni illetőségen a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében írt egyéb felépítmény található, így annak ellenértékét – a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése alapján a 500.000,-Ft-ban azaz ötszázezer forintban jelölik meg.

Kelt: Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján.

Nagy-Balázs László eladó
és mint Nagy-Balázs Barbara eladó
meghatalmazottja

Szumner Dezsőné eladó

Barcza Jenő eladó

Mátyás Richárd vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján ellenjegyzem: dr. Molnár Lilla Noémi ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36085815)

Dr. Molnár Lilla Noémi
ügyvéd
8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.
KASZ: 36085815
Tel.: +36 30/738-8442

Dr. Molnár Lilla Noémi
ügyvéd
8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.
KASZ: 36085815
Tel.: +36 30/738-8442

9./ Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező Várvölgy Zártkert 1915 hrsz. alatti ingatlanon a Földforgalmi Törvény 5. § 27. pontja szerinti ültetvény nem található, így az ültetvény ellenértékének külön megjelölését mellőzik. Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező 1/1 tulajdoni illetőségen a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében írt egyéb felépítmény található, így annak ellenértékét – a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése alapján a 1.500.000,-Ft-ban azaz egymillió ötszázezer forintban jelölik meg.

10./ Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező Várvölgy Zártkert 1916 hrsz. alatti ingatlanon a Földforgalmi Törvény 5. § 27. pontja szerinti ültetvény nem található, így az ültetvény ellenértékének külön megjelölését mellőzik. Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező 1/1 tulajdoni illetőségen a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében írt egyéb felépítmény található, így annak ellenértékét – a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése alapján a 1.000.000,-Ft-ban azaz egymillió forintban jelölik meg.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy a kölcsönösen kialakított vételár kialakításában meghatározó szempont a jelen szerződéssel érintett ingatlanok közvetlen kapcsolódása, így a vásárlással egy birtoktest kialakítása, egybeművelés lehetősége, az ingatlanok egységben történő saját használata, kezelése, hasznosítása, a mezőgazdasági művelés hatékony megszervezése, a gépi művelés optimalizálása, a termelékenység növelése, az ingatlanok kedvező fekvése, domborzati viszonya, lejtésviszonya. Mivel a vásárlás elsődleges célja egy egységes birtok kialakítása, amely lehetővé teszi a területek egységes kezelését és fenntartható mezőgazdasági hasznosítását, a költségek csökkentését, így szerződő felek a vételárat ezen tényezők alapján állapították meg.

12./ Felek rögzítik, hogy a Várvölgy Zártkert 1911, 1912/2, 1914, 1915 és 1916 hrsz. alatti ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételáron kerülnek eladásra, figyelemmel arra, hogy azok egymással szomszédosak. ✓

13./ Felek rögzítik, hogy a vételárból 6.000.000,- Ft azaz hatmillió forint a szerződés aláírását megelőzően kifizetésre került eladók részére a Barcza Jenő eladó vezetett
bankszámlaszámára történő átutalással. Felek megállapodnak abban, hogy az 6.000.000,- Ft azaz hatmillió forint vételár előlegnek minősül, mely a vételárba beszámít. Nagy-Balázs László, Nagy-Balázs Barbara és Szummer Dezsőné eladók kijelentik, hogy az előleg Barcza Jenőné eladó vezetett
bankszámlaszámra történt utalást a saját kezeikhez történő teljesítésként fogadják el. Nagy-Balázs László, Nagy-Balázs Barbara és Szummer Dezsőné eladók Barcza Jenőné eladóval a 6.000.000,- Ft azaz hatmillió forint összeggel elszámoltak. Eladók az előleg átvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt: Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján.

Nagy-Balázs László eladó
és mint Nagy-Balázs Barbara eladó
meghatalmazottja

Szummer Dezsőné eladó

Barcza Jenő eladó

Mátyás Richárd vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján ellenjegyzem: dr. Molnár Lilla Noémi ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36085815)

Dr. Molnár Lilla Noémi
ügyvéd
8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.
KASZ: 36085815
Tel.: +36 30/738-8442

14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a fennmaradó, 6.000.000,- Ft azaz hatmillió forint vételárat attól a naptól számított 5 napon belül jogosult és egyben köteles eladók részére átutalni a Barcza Jenő eladó vezetett számú bankszámlára, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv azon határozatot jogi képviselő kézhezkapja, mellyel az adásvételi szerződés vevővel kerül jóváhagyásra. Eladók hozzájárulnak ahhoz, hogy a részükre járó vételár az ezen pontban írt bankszámlára kerüljön átutalásra azzal, hogy az ezen számlára történő teljesítést a saját kezeikhez történő teljesítésként ismerik el.

15./ Felek rögzítik, hogy a Várvölgy 1911, 1912/2, 1914, 1915 és 1916 hrsz. alatti ingatlanok oszthatatlan szolgáltatásként (dologösszességként), egybefoglalt vételáron kerülnek értékesítésre, így az elővásárlásra jogosult a dologösszesség egészére vonatkozóan, csak teljes terjedelmében tehet elfogadó nyilatkozatot. Eladók az ingatlanok tulajdonjogát kizárólag együttesen értékesítik, külön-külön eladási ajánlatuk nem érvényes, és ezáltal arra elővásárlási jog érvényesen nem gyakorolható. A dologösszességként való értékesítésre tekintettel az elővásárlási jog is csak együttesen valamennyi ingatlanra együttesen gyakorolható. Felek megállapítják, hogy a dologösszességként egybe foglalt vételáron történő értékesítés feltételei, azaz a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében írt feltételek fennállnak, mivel az ingatlanok a Földforgalmi törvény 5. § 23. pontja alapján szomszédos földnek, továbbá olyan szomszédos földnek minősülnek, amelyek közvetlenül egymással szomszédosak.

16./ Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint a 2013. évi CCXII. törvényben, és a 474/2013. (XII.12.) Korm.rendeletben foglalt, a jelen szerződésre vonatkozó szerzési, jóváhagyási szabályokkal, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárással. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi törvény alapján eladónak a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a felekkel, majd az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultjai a 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződést elfogadó nyilatkozatot. A 30 napos hirdetményi közlés leteltét követően a jegyző a jóváhagyás érdekében megküldi a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Kelt: Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján.

Nagy-Balázs László eladó
és mint Nagy-Balázs Barbara eladó
meghatalmazottja

Szummer Dezsőné eladó

Barcza Jenő eladó

Mátyás Richárd vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján ellenjegyzem: dr. Molnár Lilla Noémi ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36085815)

Dr. Molnár Lilla Noémi
ügyvéd
8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.
KASZ: 36085815
Tel.: +36 30/736-8442

17./ Felek megállapítják, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult ezen jogát a vevőt megelőző sorrendben gyakorolná, úgy a Fétv. 13/A. § (1) bekezdése alapján a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítja és kötelezi.

III.

Birtokbalépés

18./ Vevő kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező Várvölgy Zártkert 1911, 1912/2, 1914, 1915 és 1916 hrsz. alatti ingatlanokat megtekintette, megismerte, a telek határaival, megközelíthetőségével, terepviszonyaival, az ingatlanilletőségnek megfelelő a) és c) alrészletek adottságaival tisztában van, azt tudomásul veszi. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanok közútsatlakozással nem rendelkeznek, a megközelítést szolgalmi jog sem biztosítja. A 1912/2 és 1914 hrsz. alatti ingatlanokon található gazdasági épületek felújítandók. Az 1915 hrsz. alatti ingatlanon található gazdasági épület jelentős felújításra, korszerűsítésre szorul, közművekkel nem rendelkezik.

19./ Eladók tájékoztatják vevőt arról, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanok közművekkel nem rendelkeznek.

20./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételár kiegyenlítésének napján lép az ingatlanok birtokába, e naptól használhatja azokat, és viseli a fenntartásukkal együttjáró terheket, valamint a kárveszélyt.

IV.

Vevő nyilatkozatai

21./ Vevő kijelenti, kijelenti, hogy földművesnek minősül (nyilvántartási szám: Zala Vármegyei Kormányhivatal, bejegyzés dátuma: 550046/2024.07.15.), földművesként nyilvántartásba vett, így földszerzési képességgel rendelkező, a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja szerinti földműves vagy, és a 100. § alapján szerepel a földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek és mezőgazdasági üzemközpontok közhiteles nyilvántartásában. Vevő a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja alapján fiatal földműves.

22./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.

Kelt: Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján.

Nagy-Balázs László eladó
és mint Nagy-Balázs Barbara eladó
meghatalmazottja

Szummer Dezsőné eladó

Barcza Jenő eladó

Mátyás Richárd vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján ellenjegyzem: dr. Molnár Lilla Noémi ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36085815)

Dr. Molnár Lilla Noémi
ügyvéd
8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.
KASZ: 36085815
Tel.: +36 30/738-8442

23./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bek.)

24./ Vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen nyilatkozat adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bek.)

25./ Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földek területnagysága a megszerezni kívánt földtulajdon beszámításával nem haladja meg a 300 hektárt, valamint a már birtokomban álló földek területnagysága, a megszerezni kívánt földekkel együtt nem haladja meg az 1200 hektárt. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzése esetén nem sértem meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1)-(5) bekezdésig terjedő jogszabályhelyeket.

26./ Vevő kijelenti, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM. rendelet 68/C. §-ára hivatkozással kijelentem, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

27./ Vevő kijelenti, hogy az ügylet tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt – a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (2)-(3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

28./ Eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában, a jogügylet tárgyát képező földet hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Vevő tudomással bír arról, hogy aki termőföldet használ, köteles a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

V.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezés

29./ Nagy-Balázs László és Szummer Dezsőné eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyben kérik és engedélyezik, hogy a 1./ pontban megjelölt Várvölgy Zártkert 1911 hrsz. alatti és a Várvölgy Zártkert 1916 hrsz. alatti ingatlanok 1/1 részére a tulajdonjog Mátyás Richárd vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba tehermentes bejegyzést nyerjen, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyben kérik és engedélyezik, hogy eladók saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Kelt: Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján.

Nagy-Balázs László eladó
és mint Nagy-Balázs Barbara eladó
meghatalmazottja

Szummer Dezsőné eladó

Barcza Jenő eladó

Mátyás Richárd vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján ellenjegyzem: dr. Molnár Lilla Noémi ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36085815)

Ügyvél
8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.
KASZ: 36085815
Tel.: +36 30/738-8442

30./ Nagy-Balázs László eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben kéri és engedélyezi, hogy a 2./ pontban megjelölt Várvölgy Zártkert 1912/2 hrsz. alatti ingatlan 1/1 részére a tulajdonjog Mátyás Richárd vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba tehermentes bejegyzést nyerjen, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben kéri és engedélyezi, hogy eladó saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

31./ Barcza Jenő eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben kéri és engedélyezi, hogy a 2./ pontban megjelölt Várvölgy Zártkert 1914 hrsz. alatti ingatlan 1/1 részére a tulajdonjog Mátyás Richárd vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba tehermentes bejegyzést nyerjen, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben kéri és engedélyezi, hogy eladó saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

32./ Nagy-Balázs Barbara eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben kéri és engedélyezi, hogy a 2./ pontban megjelölt Várvölgy Zártkert 1915 hrsz. alatti ingatlan 1/1 részére a tulajdonjog Mátyás Richárd vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba tehermentes bejegyzést nyerjen, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben kéri és engedélyezi, hogy eladó saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

33./ Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben kéri és engedélyezi, hogy a Várvölgy Zártkert 1914, 1912/2, 1916, 1911, és 1915. hrsz. alatti ingatlanok 1/1 részére a tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba tehermentes bejegyzést nyerjen, illetve feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben kéri és engedélyezi, hogy az ingatlanokon fennálló 1/1 tulajdoni illetőség tekintetében eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

34./ Eladók kötelesek a teljes vételár általuk megjelölt bankszámlán történő jóváírásáról eljáró ügyvédet írásban (e-mail: molilla0419@gmail.com) tájékoztatni. Felek feljogosítják ügyvédet arra, hogy a szerződést csupán az esetben nyújtsa be a földhivatalhoz, amennyiben eladók a vételár kiegyenlítését írásban igazolják felé.

VI.

Egyéb rendelkezések

35./ Szerződő felek rögzítik, hogy magyar állampolgárok, jogügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

Kelt: Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján.

Nagy-Balázs László eladó
és mint Nagy-Balázs Barbara eladó
meghatalmazottja

Szummer Dezsőné eladó

Barcza Jenő eladó

Mátyás Richárd vevő

Szerkeszttem és Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján ellenjegyzem: dr. Molnár Lilla Noémi ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36085815)

Dr. Molnár Lilla Noémi
ügyvéd

8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.
KASZ: 36085815
Tel.: +36 30/738-8442

36./ Eladók kijelentik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanok per, igény- és tehermentesek, ezért szavatosságot vállalnak. Eladók szavatolnak azért, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely vevő tulajdonjogszerzését, birtokba lépését megakadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra mással nem kötöttek sem adásvételi, sem adásvételi előszerződést, illetve semmilyen egyéb szerződést, mely a közhiteles nyilvántartásba nem szerepel, és bármely okból érintené vevő birtoklási, használati, vagy rendelkezési jogát.

37./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével ügyvédi munkadíj, a tulajdoni lapok díja, az igazgatási szolgáltatási díj és a vagyónáruházási illeték kiegyenlítésével kapcsolatos költségek azt terhelik, aki javára a tulajdonjog bejegyzésre kerül.

38./ Szummer Dezsőné eladó tudomással bír arról, hogy a jelen jogügylet nem tartozik a személyi jövedelemadóról szóló törvény hatálya alá, figyelemmel arra, hogy az ingatlant 5 éven túl szerezte. Nagy-Balázs László, Nagy-Balázs Barbara és Barcza Jenő eladók tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügylet a személyi jövedelemadóról szóló törvény hatálya alá, figyelemmel arra, hogy az ingatlant 5 éven belül szerezte.

39./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Molnár Lilla Noémi ügyvédet (8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36085815) jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a jelen jogügylettel érintett jog vagy tény bejegyzése és/vagy azok törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatásával, illetve az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljes körű képviseletük ellátásával. Jelen meghatalmazás nem terjed ki az állami adóhatóság illetékkiszabó osztálya előtti képviseletre. Jelen meghatalmazás kiterjed a B400E adatlap ügyvéd általi aláírására, és a NAV felé történő kézbesítésre. Dr. Molnár Lilla Noémi ügyvéd a szerződő felek által részére adott megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

40./ Felek meghatalmazzák dr. Molnár Lilla Noémi ügyvédet (8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36085815) arra, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás(ok) során valamennyi hatóság előtt a képviseletüket ellássa.

41./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok nem tartoznak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá, energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.

Kelt: Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján.

Nagy-Balázs László eladó
és mint Nagy-Balázs Barbara eladó
meghatalmazottja

Szummer Dezsőné eladó

Barcza Jenő eladó

Mátyás Richárd vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján ellenjegyzem: dr. Molnár Lilla Noémi ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1., Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36085815)

Dr. Molnár Lilla Noémi
ügyvéd
8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.
KASZ: 36085815
Tel.: +36/30/738-8442

42./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” – továbbiakban Pmt. – szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségnek eleget téve a megbízott ügyvéd ügyfél-átvilágítás során a felek által bemutatott okiratokról másolatot készítsen, az ügyfelek adatait a megbízás teljesítése keretében a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, teljeskörűen eljárva kezelje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerint más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy- és okmányellenőrzést.

43./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, és kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseit - ideértve az adásvétellel, a visszterhes vagyónátruházási illetékekkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással, az annak keretében fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos szabályokat - teljeskörűen ismertette, a GDPR szerinti adatkezelésről őket tájékoztatta.

44./ Felek kijelentik, hogy az ingatlanok forgalmi értékét és a vételárat egymással arányosnak és egyenértékűnek tekintik, jelen szerződés megkötésekor nem állnak sem kényszer, sem fenyegetés hatása alatt, minden lényeges körülményt ismernek, egymást tévedésbe nem ejtették, amennyiben a szerződés szerinti feltételek teljesülnek, egymással szemben semmilyen további követelést nem támasztanak.

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal minden megegyezőt 9 példányban saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták, elismerve 1-1 példány átvételét. Felek a szerződés rendelkezéseit megértették, kijelentik, hogy a szerződés az ügyleti akaratukat tartalmazza.

Kelt: Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján.

Nagy-Balázs László eladó
és mint Nagy-Balázs Barbara eladó
meghatalmazottja

Szummer Dezsőné eladó

Barcza Jenő eladó

Mátyás Richárd vevő

Szerkesztettem és Keszthelyen, 2026 év szeptember hó 18. napján ellenjegyzem:

dr. Molnár Lilla Noémi ügyvéd (Iroda: 8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.,
Nyilvántartó kamara: Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara, KASZ: 36085815)

Dr. Molnár Lilla Noémi
ügyvéd
8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8. 1/1.
KASZ: 36085815
Tel.: +36 90/738-8442

Salatonyöröki Közös Önkormányzati Hivatal	
ZÁRADÉK	
Kifüggesztve:	2026.09.22
	aláírás
Levéve:	2026.09.24
	aláírás
Az elektronikus közzététel megtörtént.	