

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő szervezet neve:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

dr. Szabó Károly

A másolatkészítő rendszer megnevezése:

KEAASZ TSA szervezeti aláíró tanúsítvány

Hatályos Másolatkészítési szabályzat elnevezése:

A másolatkészítési szabályzatról szóló 45/2023. (V.5.) számú utasítás

A hatályos másolatkészítési szabályzat elérhetőségét:

https://www.kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/veszprem/2023-06/45_2023_msz.pdf

A másolatkészítés időpontja:

elektronikus bélyegző szerint

Záradék:	Ügyiratszám: <u>BE/16.11/2026</u>
A Lesencetomaji Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője részéről igazolom, hogy e záradékkal ellátott szerződés közzétételének napja: <u>2026.10.28.</u>	
Az elfogadó nyilatkozatok megtételére nyitva álló határidő első napja: <u>2026.10.29.</u> utolsó napja: <u>2026.11.27.</u>	
Ezen határidő jogvesztő!	
Levétel napja: <u>2026.11.30</u>	 aláírás



Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről :

Papp Antal (szül.név: , szül: , an: szem.szám: szig. szám:
szám: , adószám: , földműves reg. szám:)
alatti lakos mint **E l a d ó**

másrészről :

Bodó Zsuzsanna (szül.név: , szül: in: . szem.szám: szig.szám: , adószám: , tartózkodási hely: :
szám alatti lakos, mint **V e v ő** között a mai napon az alább feltüntetett ingatlanok adásvételében állapodtunk meg:

1./ Papp Antal eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4 által kiállított tulajdonilap-másolat tanúsága szerint:

- a) **Balatonederics zártkert 840 hrsz** alatti rét és gazdasági épület megjelölésű, 525 m² térmértékű, 0,64 AK értékű. 4. minőségi osztályú ingatlan, mely természetben Balatonederics zártkert 840 hrsz alatt található. Az ingatlan tehermentes.
- b) **Balatonederics zártkert 842 hrsz** alatti rét megjelölésű, 418 m² térmértékű, 0,51 AK értékű, 4. minőségi osztályú ingatlan. Az ingatlan tehermentes.

Eladó nyilatkozza, hogy az ingatlanokat érvényes vagy hatályba nem lépett haszonbérleti, többtelehasználati megállapodás nem érinti. Az ingatlanok egymás melletti ingatlanok.

2./ Vevő, jelen okirat aláírásával, vételi ajánlatot tesz az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra akként, hogy azokat **71.000.000 Ft, azaz Hetvenegymillió forint egybefoglalt vételárért** megvásárolja, mely vételáron belül:

- a) **Balatonederics zártkert 840 hrsz** alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értéke **69.500.000,- Ft**.
- b) **Balatonederics zártkert 842 hrsz** alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értéke **1.500.000,-ft** vételárért megvásárolja.

Felek egyezően nyilatkozzák, hogy a **Balatonederics zártkert 840 hrsz** alatti ingatlanon a gazdasági épület természetben egy nettó 130 m² téglá építésű felépítmény, mely téliésített kétszintes nyaraló (nappali, konyha-étkező, 5 szoba, fürdőszoba, garázs). Felek megállapodnak abban, hogy a 69.500.000,-ft vételáron belül a felépítmény forgalmi értéke 67.800.000,-ft, a földterület forgalmi értéke: 1.700.000,-ft.

Felek egyezően nyilatkozzák, hogy a **Balatonederics zártkert 842 hrsz** alatti ingatlanon felépítmény nem található.

Felek egyezően nyilatkozzák, hogy az ingatlanokon hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, ültetvény nem található.

3./ Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

- a.) Felek rögzítik, hogy Vevő Eladó részére jelen okirat aláírásával egy időben, **7.100.000,-ft-ot azaz Hétmillióegyszázezer forintot** fizet meg átutalással **foglalt jogcímen**.

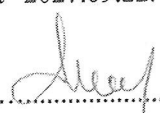
Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik és tudomásul bírják arról, hogy a Ptk 6:185. §-a szerint:

- (1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.
- (2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.
- (3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

- b.) Felek megállapodnak abban, hogy vevő a vételárból fennmaradó **63.900.000 Ft, azaz Hatvanhárommillió-kilencszázezer Ft** vételárhátralékot 2027.09.22. napjáig fizeti meg Eladó részére átutalással.

.....
Papp Antal Eladó

.....
Bodó Zsuzsanna Vevő


.....
dr. Mallér Mónika ügyvéd

Mallér Mária ügyvéd
2041 Ács, Pozsony 2.
Adószám: 18616026-1-11
Tárgy: 30/464.7456

Eljáró ügyvéd feleket tájékoztatja, a 474/2013 Korm. rendelet 2-5. §-ban írtakról, és a 2013. évi CXXII törvény 18. § - 22. § rendelkezéseiről, kiemelve azt, hogy az eladót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és abban a szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy elővásárlásra jogosult bejelentkezése esetén az elővásárlásra jogosult által megfizetésre kerülő foglaló átvételét követő 3 munkanapon belül Vevő által megfizetett foglalót visszafizeti Eladó részére arra a bankszámlaszámra, mely számlaszámra az utalás érkezett.

4./ Eladó a vételár teljes kiegyenlítése valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, vevő kéri, hogy vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen a Balatonederics zártkert 840 hrsz és a Balatonederics zártkert 842 hrsz alatti ingatlanokra, 1/1 - 1/1 tulajdoni arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen eladó 1/1-1/1 tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

5./ Eladó szavatolja az ingatlanok per-, teher-, és igénymentességét.

6./ Vevő az ingatlanokat a teljes vételár kifizetését követő 8 munkanapon belül adja köztartozásoktól és rezsiztartozásoktól mentesen Eladó birtokába. A birtokba lépéstől vevő viseli annak terheit és húzza hasznát. Eladó a birtokbaadáskor köteles a közműszolgáltatások kapcsán nullás igazolást Eladónak átadni. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokban nincsenek bejelentett személyek vagy gazdasági társaságok.

7./ Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akik ingatlan szerzési-, és elidegenítési valamint nyilatkozattételi képességeikben nem korlátozottak.

8./ Vevő nyilatkozza, hogy földművesnek nem minősülő természetes személy, a föld tulajdonjoga - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1 ha mértéket nem haladja meg (földszerzési maximum) jelen szerzéssel sem.

Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

Vevő nyilatkozza, hogy vele szemben a jelen szerződés aláírását, azaz a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Nyilatkozza továbbá vevő, hogy a termőföldet a tulajdonszerzéstől számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet más célra nem hasznosítja.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok nincsenek harmadik személy használatban. Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ E jogügylettel kapcsolatos költség és illeték vevőt terheli. Szerződő felek mindegyike kijelenti, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől, jelen jogügylettel kapcsolatosan előállt jogaikról és kötelezettségeikről, illetve mentességeikről kioktatást kaptak különös tekintettel az adó és illetékfizetési kötelezettségre, fizetési módjára, valamint a közös tulajdon jogszabályi rendelkezéseiről. Az összecszerző, határidőkre is kiterjedő kioktatást megértették és annak ismeretében jelen jogügylet megkötését kívánják.

10./ Szerződő felek megbízzák a Mallér Ügyvédi Iroda (2941 Ács, Postaköz 2.) képviselőjében eljáró dr. Mallér Mónika ügyvédet az okirat megszerkesztésével, annak ellenjegyzésével és illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, illetékes jegyző és mezőgazdasági igazgatási szerv valamint NAV illetékosztály előtti eljárással (Vevő vagyonszerzési illetéke).

A szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag írtuk alá, tényvázlatként is elfogadjuk.

Ács, 2026.09.22.

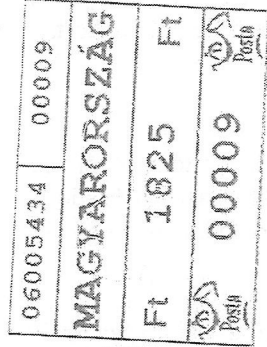
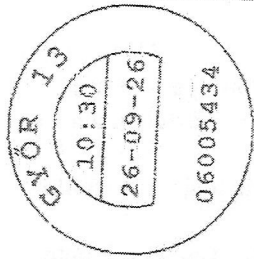
.....
Papp Antal Eladó

.....
Bodó Zsuzsanna Vevő

„Ellenjegyzem” Ács, 2026.09.22. napján, dr. Mallér Mónika ügyvéd (székhely: 2941 Ács, Postaköz 2.):
KASZ:36064946

Mallér Ügyvédi Iroda
Dr. Mallér Mónika ügyvéd
2941 Ács, Postaköz 2.
Adószám: 1836026-1-11
Tel./Fax: 30/464-7456

őszám: 18616026-1-11
l./Fax: 30/464-7456



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Veszprém

Vörösmarty tér 9.

8200

