

ZÁRADÉK

Közzététel helye: Kormányzati Portál, a Balatonlellei Polgármesteri Hivatal honlapján

Kormányzati portálon való közzététel időpontja: 2026. 10. 29.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 30.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30. napos határidő

Utolsó napja: 2026. 11. 30.

E határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 12. 01.

Ígyző nevében és megbízásából:

Ügynökség

Mely létrejött egyrészről

Keszthelyi Zoltán sz.

adóazonosító jele.

(sz:

, szig.szám:

, an:

, SZSZ:

8630 Balatonboglár, Tatai u.7. szám alatti lakos (tartózkodási hely. 2040 Budaörs, Kossuth L.u.49.), mint eladó (továbbiakban: eladó)

másrészről

Csiszár Szilárd sz.

(sz.

an.:

személyi ig.sz:

személyi azonosító jele:

, adóazonosító jele :

) 8630 Balatonboglár, Tamás

tanító u.16. szám alatti lakos mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I./A VÉTEL TÁRGYA

1.) Eladó tulajdonát képezi 1/1-ed arányban a Balatonlelle külterület 0119/12 hrsz-ú, 1041 m2 térmértékű, a.) kivett udvar (581 m2) és b.) szőlő (5 osztály, 460 m2, 0, 6394 ak) megjelölésű ingatlan. Az egész ingatlant terheli a Balatonlelle Külterület 0119/12/A hrsz-ú ingatlant illető út átjárási telki szolgalmi jog és földhasználatra a 0119/12/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa jogosult, az ingatlant terheli fentiek alapján földhasználati jog. Az ingatlant tulajdonosként (fenti jogok alapján fenn álló jogkövetkezményeket is figyelembe véve) az eladó használja.

II./A VÉTELÁR, SZAVATOSSÁG

2.) Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja – megtekintett és ismert állapotban - az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított 15 000 000 Ft (azaz Tizenöt millió forint)vételárért . Eladó e szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza a teljes vételár hiánytalan összegű átutalás útján történő átvételét és kijelenti, hogy vevővel szemben további követelése nincs.

3.) Eladó szavatosságot vállal a vétel tárgya ingatlan per- igény- és egyebekben tehermentességéért, valamint azért, hogy köz- és közműtartozás sem terheli. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak rejtett vagy takart hibája nincs. Eladó kijelenti, hogy más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött szerződést , sem előszerződést , ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővételi jog valamint vételi jog. A felek tudomással bírnak arról, hogy termőföld esetében a PTK szerinti elővételi jogot felülírják a Földforgalmi tv. rendelkezései és utóbbi jogszabály rendelkezései alkalmazandóak. Eladó szavatolja , hogy az ingatlan adataiban változás nem következett be.

III. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.)A vevő belföldi természetes személy , földműves, az elővásárlási jog a Földforgalmi tv. 18.§(1)bekezdés e.) pontja szerint illeti meg. Vevőt földművesként a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Balatonboglári Földhivatali Osztálya 510064/2018 számú határozatával vette nyilvántartásba. Kamarai azonosító száma:

Keszthelyi Zoltán eladó

Csiszár Szilárd vevő Ellenjegyzem. Balatonboglár, 2026.10.14.

5.) Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1. pontban jelölt ingatlanok vonatkozásában a vételi ajánlatot a tulajdonosnak meg kell küldenie a felek aláírásától számított 8 (Nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre vonatkozó alkalmasság nem függ a szerződés jóváhagyásától. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével az eladókkal és az adásvétel szerinti vevővel valamint az adásvételi szerződést megkötő a földhasználati helye szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényben meghatározott megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlásra jogosult 30 napon belül a határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozatát az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyandó megküldött adásvételi szerződés jóváhagyásáról ezt követően a Földforgalmi törvényben meghatározottak szerint dönt. A jogügylet joghatályos létrejöttéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

- Ha fenti határidőn belül nem érkezik meg az elővételi jog sorrendjét tekintve megelőző ranghelyen lévő személytől jogszerű elfogadó nyilatkozat, jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerősen jóváhagyta, akkor a vételár egyösszegben átutalása alapján a vevő 1.pontban jelöltekkel egyező arányú tulajdonjoga bejegyezhető az ingatlan nyilvántartásba a vétel tárgya tulajdoni illetőségre.

- Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást jogerősen elutasítja (bontó feltétel), abban az esetben e szerződés megszűnik megkötése időpontjától kezdve minden joghatállyal. Felek vállalják, hogy az elutasítás okának lehetséges és jogszerű kiküszöbölésére a vevő az adásvételi szerződést kötnek az elutasító határozat átvételét követő 15 (tizenöt) napon belül változatlan feltétel mellett. Ennek hiányában a vételár vevő részére haladéktalanul egyösszegben átutalás útján eladónak visszafizetését eladó vállalja.

- Ha az eladó vételi ajánlatát más személytől jogszerű elfogadó nyilatkozat nyújt be - és nem vevőt illeti meg az elővételi jog jogszabályban meghatározott elsőbbségi ranghely - az eladó nyilatkozatot tevővel szemben -, akkor vevő részére a vételár egyösszegben haladéktalanul átutalás útján visszajár, melynek egyösszegű visszafizetésére átutalás útján eladó kötelezettséget vállal.

6.) Az eladó és a vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, vevő szerzési célú elidegenítési képessége akadályba nem ütközik.

7.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a földtulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

A tulajdonszerzési jogosultság feltételei: az ingatlan a Földforgalmi tv. 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt feltételekkel a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát magának tartja meg, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy a fentieket vállalja.

Keszthelyi Zoltán eladó

Keszthelyi Zoltán vevő Ellenjegyzem Balatonboglár, 2026.10.14.

Dr. Horváth Zoltán
Jogász
7100 Győr
7100 Győr, 2-14
06-90-7253
06-90-7256
06-90-7257
06-90-7272

Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő kijelenti, hogy a fentieket vállalja.

Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy a fentieket vállalja.

Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor kötelezettséget vállal vevő arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő kijelenti, hogy a fentieket vállalja.

Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy nem esik a fenti törvény tulajdonszerzési korlátja alá, a szerződésbe foglalt termőföld tulajdonjogát megszerezheti. A vevő tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16.§(1)-(7) bekezdéseibe.

Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

8.) A szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket és a földhivatali szolgáltatási díjat és a visszerhes vagyonátruházási illetéket vevő viseli. Vevő vállalja az Itv. 26.§(1)bekezdés p./pontjában írtakat, ezért kéri az illetékmentesség biztosítását.

IV./INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK,KÖLTSÉGEK,ILLETÉK

9.) Szerződő felek együttesen kérik és feltételen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Somogy megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Földhivatali Osztálya vevő javára a tulajdonjogot az ingatlan nyilvántartásba jegyezze be az 1. pontban írt ingatlanra 1/1 arányban adásvétel jogcímén .Az 1.pontban jelölt földhasználati jog és út átjárási telki szolgalmi jog változatlan fenn marad.

10.) A szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat és a visszerhes vagyonátruházási illetéket vevő viseli.

11.) Vevő a vételár kiegyenlítése alapján a szerződés hatósági jóváhagyása napján lép az 1.pontban megjelölt ingatlan birtokába, húzza hasznait és viseli terheit.

Keszthelyi Zoltán eladó

Csiszár Szilárd vevő Ellenjegyzem. Balatonboglár, 2026.10.14.

Dr. N. ...
Zoltán ...
Szilárd ...

12.) Az e szerződésben nem részletezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak. Felek minden korábbi jognyilatkozata az 1.pontban jelölt ingatlan adásvétele kapcsán érvényét és hatályát veszti a mai napon.

13.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakba: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a feleket a jelen ügyben. A Felek adatai az általuk bemutatott azonosító okmányok alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben. A felek kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak, és tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokból bekövetkezett változások az arról való tudásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelezően az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni. Szerződő felek egymás személyazonosságáról kölcsönösen meggyőződtek, és jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során megadott okiratokról, továbbá a jelen jogügylet megkötéséhez szükséges azonosítót és személyi azonosító-jelent tartalmazó okmányokról az okírszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az adataik kizárólag a jelen jogügylet alapját képező megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra. A felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágítás során megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Felek tudomásul veszik és kifejezetten nyilatkoznak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosságuk és lakcímük igazolására a bírósághoz bocsátott adataik nyilvántartási adatokkal való egyezőségének céljából a bíróság által nyilvántartásuk igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványaik nyilvántartási adataikkal való egyezőségüket és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személy-adat- és lakcím-nyilvántartást vezető és az útikalauz-nyilvántartást vezető vagy a központi ideiglenes rendészeti nyilvántartás adataival való egyezőséget.

A felek kölcsönösen kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés megkötését megelőzően a felek közötti jogvitát a jogügyletet adott részülkre a jelen jogügylettel kapcsolatos lényeges jogszabályi rendelkezésekre, továbbá a jogügyletek biztonságával, valamint a pénzmosás és a terrorizmus megelőzése és megakadályozásával kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről és kötelezettségekről, amelynek keretében az ügyvéd a felek azonosították és jegezte. Szerződő felek további felvilágosítást nem igényelnek.

14.) Felek ezen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák, Dr. Neszményiné dr. Balogh Szilvia ügyvédet (7400 Kaposvár, Békési György u. 1., aliroda: Balatonboglár, Sétáló u.7. I.emelet 2., KASZ-2020-09-06-00009272). Fenti megbízás és meghatalmazás okiratszerkesztő ügyvéd részére kiterjed arra az esetre is, ha bármely szám, adat vagy név egyéb elírása javítása szükséges az adásvételi szerződésben, amely nem érinti a fenti jogügyletes szerződési feltételeket.

Felek az adásvételi szerződést, mint a 1. melléklet szerinti, illetőleg a 2. melléklet szerinti szerződésben foglaltakban, mindenben egyezőt- felolvasását és értelmezését követően-, mint akarattuk, és mint a 2. melléklet szerinti szerződésben foglaltakban, mindenben egyezőt helyben hagyólag írják alá és ügyvédi tényvázlatként fogadják el.

Balatonboglár, 2026.10.14.

Eladó:

Keszthelyi Zoltán

Λευός:

Csiszár Szilárd

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szabó Tibor, 2026.10.14

Salvatore Scilvia
10000 12th St
Georgetown, TX 78626
727-2-14
727-2532351
727-6566
scilvia@gmail.com
727-36059272