A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Németh Tiborné sz.** ___ /születési helv. idő: ___ napján, an: ___ személyi azonosító: ___ adóazonosító jele: ___ / **8230 Balatonfüred, Siske utca 13.** és **Németh Judit sz.** ___ /születési helv. idő: ___ napján, an: ___, személyi azonosító: ___ adóazonosító jele: ___ / **1173 Budapest 17., Felsőbánya utca 93. fsz. 1. ajtó** alatti lakos eladók /a továbbiakban: **Eladók**/

másrészről **Kéring Attila sz.** ___ /születési hely, idő: ___ napján, an: ___, személyi azonosító szám: ___, adóazonosító jele: ___ / **9022 Győr, Új kapu utca 1. 1. em. 4. ajtó** alatti lakos vevő /a továbbiakban: **Vevő**/ között az alábbiak szerint

1./ **Felek** megállapodnak abban, hogy **Eladók** eladják a **Balatonfüred külterület 085/10** helyrajzi számú, „szántó" művelési ágú, 9016 m² területű ingatlanban fennálló, a tulajdoni lapon II/24. és II/25. sorszámok alatt feltüntetett, egymás között egyenlő, az ingatlan egészéhez viszonyított 444/5466 – 444/5466 összesen tehát 888/5466 tulajdoni hányadukat, melyet **Vevő** – az általa ismert állapotban – az ingatlan egészéhez viszonyítottan 888/5466 hányadban tulajdonába megvesz, adásvétel jogcímén.

2./ **Felek** a **Balatonfüred külterület 085/10** helyrajzi számú ingatlan adásvétel tárgyát képező 888/5466 hányadának vételárát és forgalmi értékét **1 760 000,- Ft.** **azaz Egymillió-hétszázhatvanezer** Forint összegben jelölik meg, melyet **Vevő** a 2026. augusztus 17. napján banki utalással megfizetett **Németh Judit Eladó** nevén nyilvántartott ___ pénzintézetnél vezetett számlaszámra történő utalással, az összeg ilyen módon történt hiánytalan megfizetését **Eladók** jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Eladók a vételár fenti bankszámlaszámon történő jóváírását teljesítésként kifejezetten elismerik.

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 **Eladók** vállalják, hogy a szerződést jóváhagyó illetve a jóváhagyást megtagadó határozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül a korábban megfizetett vételárat **Vevő** azon bankszámlájára visszautalják, amelyről annak megfizetése történt.

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

- Föld vételára: 1 760 000,- Ft.
- Ültetvény vételára: 0,-
- Felépítmény vételára: 0,-
- Föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény vételára: 0,-

Németh Tiborné
Eladó

Németh Judit
Eladó

Kéring Attila
Vevő

dr. Vámos István
ügyvéd

Felek a vételár meghatározásánál az alábbi értéknövelő tényezőkre és előnyös tulajdonságokra voltak figyelemmel:

- a föld művelhetőségének szempontjából kedvező alakja,
- Elhelyezkedése, két útról történő megközelíthetősége
- rendezett vízjárási viszonyai, jó kultúrállapota

3./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányadokat terheli a Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége, mely terhek a jelen ügylettől függetlenül, változatlan tartalommal fennmaradnak. Vevő kijelenti, hogy ezen kötelezettséget kifejezetten elfogadja, annak tartalmával tisztában van, az ezzel kapcsolatos szavatossági igényéről jelen okirat aláírásával kifejezetten lemond.

A adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányadra az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv) 68/A. §. (1a) bekezdésében foglaltak alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint van bejelentett földhasználó. Használat jogcíme: haszonbérlet, földhasználó: Tóth Gábor, bejelentés iktatószáma: 720358/2/2013., földhasználat időtartama: 2023.04.15.-2028.04.15., a haszonbér éves mértéke a teljes ingatlanra: 15 000,- Ft./év azaz Tizenötezer Forint/év (a tulajdoni hányadok arányában illeti a tulajdonostársakat, azaz az adásvételi szerződés tágyát képező ingatlan-hányad vonatkozásában: 2437,- Ft/év).

Eladók – az előzőeken túlmenően - szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányad per, teher- és igénymentességéért valamint azért, hogy azokon 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 cselekvőképes magyar állampolgárok.

Vevő nyilatkozza, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának megszerzése tekintetében a termőföldről szóló hatályos jogszabályok alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, Vevő elővásárlási jogra nem jogosult.

5./ **Vevő** vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. **Vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az itt meghatározott földek mégis más személy használatában lennének, úgy azon a földhasználati jogviszony lejárta után annak időtartamát nem hosszabbítják meg, a megszűnést követő időre az Ftv. 13. § (1) bekezdésében foglalt használati kötelezettségeket vállalja.

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 termelőszövetkezeti különlapon nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Németh Tiborné Eladó	Németh Judit Eladó	Kéring Attila Vevő	dr. Vámos István ügyvéd

6./ **Vevő** a teljes vételár kiegyenlítésének napján lép az ingatlan-hányad birtokába és ugyanezen naptól kezdve szedik hasznait, viselik terheit. A birtokbaadás napjáig az ingatlannal kapcsolatos valamennyi költség **Eladókat**, míg azt követően mindezek **Vevőt** terheli.

7./ **Eladók** a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Balatonfüred külterület 085/10** helyrajzi számú ingatlan adásvétel tárgyát képező 888/5466 hányadára nézve a tulajdonjog – adásvétel jogcímén – **Vevő** javára az 1. pontban meghatározott módon, az ingatlan egészéhez viszonyítottan 888/5466 hányadban ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen.

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

9./ Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja **Felek**et, 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 **Felek**et, 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.

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, vagyonjogi 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 tényvázlatnak tekinteni.

Németh Tiborné	Németh Judit	Kéring Attila	dr. Vámos István
Eladó	Eladó	Vevő	ügyvéd

11./ **Felek** rögzítik, hogy a adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen (Balatonfüred) a Helyi önazonosság védelméről 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 kérik 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 irányadóak.

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, azt szerződő **Felek** jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték és jóváhagyólag írták alá szerződést készítő ügyvéd előtt.

Balatonfüred, 2026 OKT 06.

Németh Tiborné sz. Rácz Judit
Eladó

Németh Judit sz. Németh Judit
Eladó

Kéring Attila sz. Kéring Attila
Vevő

Ellenjegyzem:
Balatonfüred, 2026 OKT 06.

dr. Vámos Istvan ügyvéd
cím: 8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 6.
KASZ: 36070899

Németh Tiborné
Eladó

Németh Judit
Eladó

Kéring Attila
Vevő

dr. Vámos István
ügyvéd

Az adásvételi szerződés/haszonbérleti szerződés **kormányzati** portálon történő közzétételének időpontja:
20.26.11.03.

A nyilatkozattételi határidő kezdő (első) napja:
20.26.11.03.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30..... napos határidő utolsó napja:
20.26.12.02.

Felhívom a figyelmét, hogy e határidő elmulasztása jogvesztő!

Az adásvételi szerződés/haszonbérleti szerződés levételének napja: 20.....

