Kifüggesztés időpontja: 2026.11.05.
Közlés kezdő napja: 2026.11.06.
30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.12.07.
Hirdetmény levételének napja:

2026 OKT 05 5900911

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Bögös Beatrix**

hatósági igazolvány szerint már 8161 Ősi, Rózsa utca 10. szám alatti lakos eladó és **Bögös János** szül.

lakos eladó (a továbbiakban: **Eladók)** 8152 Kőszárhegy, Dózsa utca 5. szám alatti

másrészről **Polovitzer Réka**

Szabadbattyán, Nádor utca 6. szám alatti lakos vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között a következők szerint:) 8151

1. Eladók eladják az ½ – ½ hányadban tulajdonukat képező **Polgárdi Zártkert 2076/1 helyrajzi számú, „kert és gazdasági épület"** megnevezésű, **991 m2** területű, **3,96 AK** értékű ingatlanukat (a továbbiakban: **Ingatlan**) Vevőnek, aki azt – általa ismert és megtekintett állapotban – 1/1 hányadban megveszi, adásvétel jogcímén.

2. Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan **vételárát 10 500 000,- azaz Tízmillió-ötszázezer forintban határozzák meg, melyet** Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Ftv.) meghatározott hozzájárulások megérkezését követő 8 napon belül fizet meg oly módon, hogy abból 5 250 000,- azaz Ötmillió-kettőszázötvenezer forintot Bögös Beatrix eladó Kereskedelmi és Hitelbanknál vezetett 1040 4883 – 8676 5074 – 6672 1001 számú bankszámlájára és 5 250 000,- azaz Ötmillió-kettőszázötvenezer forintot Bögös János eladó MBH Banknál vezetett 1030 0002 – 1063 1749 – 4901 0018 számú bankszámlájára utal át.

Az Ftv. 8/A § (3) bekezdése alapján felek megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített ellenértéken belül a föld forgalmi értéke: 2 500 000,- azaz Kettőmillió-ötszázezer forint, az azon található ültetvény forgalmi értéke: 0,- azaz Nulla forint, a felépítmény forgalmi értéke: 8 000 000,- azaz Nyolcmillió forint, és a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértéke: 0,- azaz Nulla forint.

Eladók kijelentik, hogy a 2. pontban rögzített bankszámlákra történő átutalást saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként fogadják el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerültek.

3. Felek megállapítják, hogy a földhivatali E-ING rendszerből INYER/TULLAP/20260915/18773 ügyazonosító számon lekért e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy azon harmadik személynek semminemű joga, igénye nem áll fenn, ami vevőket akadályozná vagy korlátozná a tulajdonjog megszerzésében, vagy a rendes birtoklásban.

Dr. Kerényi [illegible] 8230 Balatonfüred, [illegible] Nyilvántartási szám: 19-0186 Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara KASZ szám: [illegible]

Bögös Beatrix eladó *Bögös János eladó* *Polovitzer Réka vevő*

Felek megállapítják, hogy a jelen jogügylet kapcsán az 1. pontban körülírt ingatlanra a 176/2008 (VI.30) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján energetikai tanúsítványt nem kellett készíteni.

4. Felek a jelen szerződés aláírásával nyilatkozzák egyben, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
Vevő nyilatkozza továbbá, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának megszerzése tekintetében a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, tekintettel arra, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő egyben a 179/2023. Korm. rendelet 42. 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

5. Vevő vállalja, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevők 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.

6. Vevő a vételár teljes kiegyenlítésének napján lép az ingatlan birtokába és ugyanezen naptól kezdve szedi annak hasznait, viseli terheit.

7. Eladók a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a vételár megfizetéséig a tulajdonjogukat fenntartják, felek – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Új Inytv.) 48. § (1) a pontja és az új Inytv. Végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm.r. (Új Vhr.) 45. §-a szerint – jelen adásvételi szerződéssel 6 hónapra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak, melynek bejegyzését kérik az ingatlan-nyilvántartásba.

A tulajdonjog bejegyzési engedélyt eladók későbbi időpontban, de legfeljebb a jelen szerződés földhivatali benyújtását követő 6 hónapon belül megadják. Szerződő felek egyidejűleg kérik a Földhivatalt, hogy az új Inytv 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig függessze fel.

Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be az ingatlanra, vevő javára 1/1 hányadban. A vevői jog az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapig áll fenn. Amennyiben ezen időpontig a tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra, az ingatlan-nyilvántartási eljárás megszűnik.

Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél 6 példányban letétbe helyezik a tulajdonjog bejegyzés engedélyező nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg az 1. pontban körülírt ingatlanra nézve a tulajdonjog – adásvétel jogcímén – Vevő javára 1/1 hányadban ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nyerjen. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár teljes kiegyenlítését követően haladéktalanul kiadni, illetve a Földhivatalhoz benyújtani. Felek ezért a szerződés 2. pontja szerinti vételár megfizetését kötelesek a szerződést ellenjegyző ügyvédnél – hitelt érdemlően, eljáró ügyvéd hermann.orsolya@balatoniugyved.hu e-mail címére megküldött elektronikus levél útján – igazolni.

8. Jelen szerződés kapcsán felmerülő költség és illeték Vevőt terheli.

Bögös Beatrix eladó *Bögös János eladó* *Polovitzer Réka vevő*

Dr. Hermann Orsolya 8230 Balatonfüred Nyilvántartási szám: 37046 Nesszpert Megbízási Ügyvédi Iroda KASZ szám: 40...

9. Felek kölcsönösen megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Hermann Orsolya ügyvédet – iroda: 8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 6., aliroda: 8100 Várpalota, Újlaki u. 8/A. – a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, majd annak kapcsán az ingatlan-nyilvántartás felé szükséges teendők végzésével, továbbá hogy őket a földhivatali eljárásban mindenre kiterjedően – ideértve a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása iránti kérelem előterjesztését is – képviselje.
Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
Felek kijelentik továbbá, hogy az okiratban foglaltakkal mindenben egyetértenek és azt kérik egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.

Eljáró ügyvéd a jelen okirat elkészítését és az annak kapcsán történő hatósági bejelentést és ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletet mindösszesen 75 000,- Ft ügyvédi munkadíj megfizetése ellenében vállalta, melyet, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeként 10 600,- Ft-ot vevők eljáró ügyvéd részére a mai napon megfizettek.

10. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Felek a jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után – mint kölcsönös és egybehangzó akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírták.

Várpalota, 2026. szeptember 23.

Bögös Beatrix **eladó**	**Bögös János** **eladó**	**Polovitzer Réka** **vevő**

Ellenjegyzem:
Várpalota, 2026. szeptember 23.

Dr. Hermann Orsolya ügyvéd
8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 6
Nyilvántartási Szám: 19-018646
Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara
KASZ szám: 36061475

Dr. Hermann Orsolya ügyvéd
cím: 8230 Balatonfüred, Köztársaság u. 6.
Nyilvántartási szám: 19-018646
/Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara/
KASZ szám: 36061475