Dr. Bali Papp Rita
ügyvéd
Iroda: 8640 Fonyód, Szent István u. 14.
Tel.: 06/85-900-160; 06/30-989-4506
e-mail: drbalipapprita@gmail.com
www.drbalipapprita.hu

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
2026 OKT 08
670179
VJ/1

§

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Darnai Attila István sz. Darnai Attila István (szül.: , anyja neve: személyazonosító jele: adóazonosító jele:) 1028 Budapest, Kazinczy utca 30/A. szám alatti lakos, valamint az általa, mint meghatalmazott által képviselt **Darnai Linda Orsolya** sz. Darnai Linda Orsolya (szül.: anyja neve: személyazonosító jele: , adóazonosító jele:) 1126 Budapest, Böszörményi út 9-11. 3. emelet 22. szám alatti lakos és **Favari Cintia Éva** sz. Darnai Cintia Éva (szül.: anyja neve: személyazonosító jele: adóazonosító jele:) 2071 Páty, Móricz Zsigmond utca 46. szám alatti lakos – mint **Eladók,**

másrészről:

Holecz Dávid sz. Holecz Dávid anyja neve: személyazonosító jele: , adóazonosító jele:) és **Holeczné Bálint Szandra Szabina** sz. Bálint Szandra Szabina (anyja neve: személyazonosító jele: adóazonosító jele:) mindketten 8630 Balatonboglár, Wesselényi utca 20. szám alatti lakosok – mint **Vevők** között az alábbiak szerint.

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a **Balatonboglár külterület 0167/4. helyrajzi szám** alatt felvett „szántó" művelési ágú, 11726 m2 területű és 41,07 AK értékű ingatlan az Eladók egymás között egyenlő (1/3-1/3-1/3) arányú közös tulajdonában áll. Az ingatlant az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) jogosult javára vezetékjog terheli az E:29/2010. és E:26/2012. számon záradékolt vázrajzok szerinti mindösszesen 1773 m2 területrészen.

2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók eladják, a Vevők pedig egymás között egyenlő tulajdoni arányban megvásárolják az 1. pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialkudott 4.000.000,-Ft, azaz Négymillió forint vételárért. A vételár az Eladókat egymás között a tulajdoni hányadaik arányában illeti meg.

3.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés a Somogy Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön érvényesen létre, melynek megtörténtéig felek a jognyilatkozataikhoz kötve vannak. A mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalásának beszerzése mellett dönt jelen adásvételi szerződés jóváhagyásáról.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők az ingatlan vételárából a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 400.000,-Ft, azaz Négyszázezer forint vételárrészletet foglaló jogcímén megfizetnek az Eladók által teljesítés helyéül kijelölt, Darnai Attila István eladó UniCredit Bank

Darnai Attila István eladó
ügyis, mint Favari Cintia Éva és
Darnai Linda Orsolya mh. képviselője

Holecz Dávid
vevő

Holeczné Bálint Szandra Szabina
vevő

Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
(KASZ: 36059109)

Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
Iroda: 8640 Fonyód, Szent István u. 14.
Tel.: 06-85/900-160 ; Tel: 06-30/989-4506
e-mail: drbalipapprita@gmail.com
Szla.: 11773432-02013352
Adószám: 51287168-1-34 ; KASZ: 36059109

Hungary Zrt-nél vezetett 10918001-00000026-26670003 számú bankszámlájára történő elektronikus banki átutalással. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jelentését ismerik: a jogügylet szerződésszerű lebonyolítása esetén a foglaló a vételár részét képezi. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a jogügylet olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, akkor a foglaló a Vevőknek visszajár.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők az ingatlan vételárából fennmaradó 3.600.000,-Ft, azaz Hárommillió-hatszázezer forint vételárhátralékot az adásvételi szerződés jóváhagyásról rendelkező hatósági határozat kézhezvételét követő tizenöt napon, az ingatlan birtokátruházásával egyidejűleg köteles megfizetni az Eladók által jelen szerződés 4. pontjában kijelölt bankszámlára történő átutalással.

6.) Eladók nyilatkoznak, hogy a vételár kiegyenlítésének időpontjáig az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat fenntartják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárfizetést azon a napon tekintik teljesítettnek, melyen a vételárhátralék teljes összege az Eladók által teljesítés helyéül kijelölt bankszámlán jóváírásra kerül. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételárhátralék jóváírásáról, és ezáltal a teljes vételár kiegyenlítéséről az atdarnai@gmail.com e-mail címről küldött elektronikus levélben haladéktalanul értesítik okiratszerkesztő ügyvédet.

7.) Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevők a vételár megfizetésével késedelembe esnek, úgy az Eladók a Vevőket írásban felszólítják a teljesítésre nyolc nap póthatáridő tűzésével. Eladók kikötik maguknak az egyoldalú elállás jogát arra az esetre, ha az általuk biztosított póthatáridő is eredménytelenül telik el. Eladók az elállás jogát a Vevőkhöz írásban intézett egyoldalú jognyilatkozattal gyakorolják, melyben meg kell jelölniük az elállás okát. Az elállás a szerződést a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbontja, és felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani, az Eladók azonban ebben az esetben jogosultak a foglalót megtartani.

8.) Vevők kijelentik, hogy nem minősülnek földművesnek, és külön-külön egyik Vevő birtokában álló föld területnagysága sem haladja meg a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt az 1 (egy) hektárt. Vevők kijelentik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkeznek és elővásárlási jogra nem jogosultak.

9.) Vevők kijelentik, hogy földhasználati díjtartozásuk nem áll fenn és velük szemben jelen tulajdonszerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

10.)Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlan nem áll harmadik személy használatában, és a jogszabályban meghatározott elővásárlási jogosultságokon felül az ingatlanra harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza. Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy az ingatlan az 1. pontban megjelölt vezetékjogot meghaladóan per-, igény- és tehermentesen kerül a Vevők tulajdonába.

11.)Vevők az ingatlan birtokbavételére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával és a vételár kiegyenlítésével, mint együttes feltételek teljesülésével válnak jogosulttá, amennyiben a határozat szerint a Vevők helyébe elővásárlásra jogosult nem lép. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan birtokát a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg rendezett és megtekintett állapotban átruházzák a Vevőkre. Vevők a birtokátruházás időpontjától kezdődően élvezik az ingatlan hasznait, viselik terheit, valamint a kárveszélyt.

Darnai Attila István eladó
ügyis, mint Favari Cintia Éva és
Darnai Linda Orsolya mh. képviselője

Holecz Dávid
vevő

Holeczné Bálint Szandra Szabina
vevő

Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
(KASZ: 36059109)
Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
Iroda: 8640 Fonyód, Szent István u. 14.
Tel.: 06-85/300-160 ; Tel: 06-30/985-4506
e-mail: drbalipapprita@gmail.com
Szisz.: 11773432-02013352
Adószám: 51287[illegible]

12.) Vevők jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek. Vevők vállalják továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítják.

13.)Vevők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintett, ismert állapotban vásárolják meg. Eladók nyilatkoznak, hogy nincs tudomásuk az ingatlan olyan hibájáról, lényeges tulajdonságáról, amely megtekintéssel nem tapasztalható.

14.)Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés alapján a Vevők az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát egymás között egyenlő (1/2-1/2) arányban, adásvétel jogcímén szerzik meg.

15.)Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy jelen szerződés alapján a Vevők javára az egész ingatlanra kiterjedően *tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog* kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre 2027. április 30. napjáig terjedő időtartamra. Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali benyújtására fenti határidő alatt nem kerül sor, úgy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a határidő elteltével törli az ingatlan-nyilvántartásból.

16.)Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiraton kiállítják és ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy Letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt a vételár kiegyenlítésének Eladók általi igazolását (6. pont) követően nyújtja be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. Felek megállapodnak abban, hogy ha az Eladók az értesítési kötelezettségüknek a vételár kiegyenlítését követő 3 (három) napon belül nem tesznek eleget, úgy a Vevők jogosultak a vételár teljesítését a saját pénzintézetük által kiállított banki okirattal igazolni. Letétkezelő ügyvéd ebben az esetben a vételár megfizetésének Vevők általi igazolását követően jogosult, és egyben köteles a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírásával igazolja (letéti igazolás), hogy a bejegyzési engedélyt négy eredeti példányban letétbe vette.

17.)Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével és a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatosan felmerülő költségek, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték a Vevőket terheli. Amennyiben a Vevők helyébe elővásárlásra jogosult lép, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy Eladó az erről való értesülést követő 8 (nyolc) napon belül köteles az átvett 400.000,-Ft, azaz Négyszázezer forint foglalót a Vevők részére visszafizetni.

18.)Szerződő felek egyezően nyilatkoznak, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek sem elidegenítési, sem pedig szerzési joga nem korlátozott. Felek a személyazonosságukat és állampolgárságukat érvényes személyazonosító igazolványaik bemutatásával igazolták. Darnai Attila István meghatalmazott a képviseleti jogát a Dr. Balczó Gábor ügyvéd (1015 Budapest, Széna tér 7. III/3.) által 2026. szeptember 25. napján ellenjegyzett meghatalmazásokkal igazolta.

19.)Felek rögzítik, hogy az ingatlan jelen szerződésben meghatározott vételára az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlan jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, a vételárat kifejezetten értékarányosnak fogadják el, így felek a jelen szerződés feltűnően nagy aránytalanság címén történő megtámadását jelen szerződés aláírásával a jövőre nézve kizárják.

Darnai Attila István eladó
úgyis, mint Favari Cintia Éva és
Darnai Linda Orsolya mh. képviselője

Holecz Dávid
vevő

Holeczné Bálint Szandra Szabina
vevő

Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
(KASZ: 36059109)

Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
Iroda: 8640 Fonyód, Szent István u. 14.
Tel.: 06-85/990-160 ; Tel: 06-30/350-4506
e-mail: drbalipaparita@gmail.com
Szksz.: 11773432-02013352
Irodaház: 51287126-1-61 ; KASZ: 36059109

20.)Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a Földforgalmi törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

21.)Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

22.)Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés hiánytalanul és helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Felek kijelentik, hogy az okirat szerkesztésére adott megbízást a leírt tartalommal adták meg, ezért a szerződés tartalma egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

23.) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák Dr. Bali Papp Rita ügyvédet (8640 Fonyód, Szent István u. 14.) az adásvételi szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá együttesen meghatalmazzák arra, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, illetve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásban a képviseletüket a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya és a bejegyzést foganatosító Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel ellássa. Vevők ezen felül megbízzák okiratszerkesztő ügyvédet a B400E adatlap kitöltésére és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére történő benyújtására. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

24.)Jelen adásvételi szerződés tíz példányban készült és négy sorszámozott oldalból áll. Felek az adásvételi szerződés egy-egy példányát a szerződés aláírásakor átvették, négy példány hatósági jóváhagyási eljárásban kerül felhasználásra, egy példány pedig ügyvédi irattárban kerül elhelyezésre.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Fonyód, 2026. október 02.

Darnai Attila István eladó
úgyis, mint Favari Cintia Éva és
Darnai Linda Orsolya mh képviselője

Holecz Dávid
vevő

Holeczné Bálint Szandra Szabina
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
(KASZ: 36059109)

Fonyódon, 2026. október 02.

Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
Iroda: 8640 Fonyód, Szent István u. 14.
tel.: 06-85/900-160 ; Tel: 06-30/969-4506
e-mail: drbalipapprita@gmail.com
Szisz.: 11773432-[illegible]
[illegible]

ZÁRADÉK
A hirdetmény a Balatonboglári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 30 napon át kifüggesztésre került.
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 05.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 07.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 08.
Más ajánlat:
Balatonboglár, 20 [illegible]

Balatonboglár Közös Önkormányzati Hivatal -1- Jegyző