Kifüggesztés napja: 2026. 11. 09.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 10.
Az elővásárlási jognyilatkozatra megtételre nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 09.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Datum: 2026. 11. 09.
jegyző/ jegyző nevében és megbízásából
Levétel dátuma: 2026. 12. 10.
jegyző/jegyző nevében és megbízásából

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

Amely egyrészről **Radványi Dalma Gizella** (születési neve: született: anyja neve: személyi azonosító jele: lakcíme: 9700 Szombathely, Potyondi utca 4., adóazonosító jele:) a továbbiakban, mint **Eladó** másrészről **Horváth Ákos** (születési neve: született: ., anyja neve: személyi azonosító jele: lakcíme: 2094 Nagykovácsi, Cseresznye utca 1., adóazonosító jele:) a továbbiakban, mint **Vevő** a továbbiakban az Eladó és a Vevő együtt, mint **„Felek vagy Szerződő Felek"** között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban **Balatonrendes külterület, 094 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 1128 nm alapterületű "rét/és üdülőépület" megnevezésű, 4 minőségi osztályba sorolt 2,15 AK értékű ingatlan az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.
Az ingatlanon található üdülőépület állapota erősen felújítandó, a teteje beszakadt, melyben azbesztet tartalmazó pala található. Ennek szakszerű összegyűjtése, elszállítása a tulajdonjog bejegyzését követően a Vevő feladata és költsége, a vételár ennek ismeretében lett kialakítva.

2.1./ Az Eladó a mai napon eladja, a Vevő pedig megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt az általa megtekintett és ismert állapotban. Az Eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlannak rejtett hibája nincs.

2.2./ Szerződő Felek tudomásul veszik ügyintéző ügyvéd azon tájékoztatását, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem esik a 176/2008. (VI.30.) Kormány rendelet hatálya alá.

3.1./ Szerződő Felek az ingatlan vételárát – egybehangzó akaratnyilatkozattal – **10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint** összegben állapítják meg. Fenti vételárból a telek értéke 9.000.000,- Ft azaz Kilencmillió forint míg a rajta elhelyezkedő üdülőépület értéke 1.000.000,- Ft azaz Egymillió forint.

3.2./ Fenti vételárból a Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, kifejezetten **foglaló** jogcímén, **1.000.000,- Ft azaz Egymillió forintot** fizet meg Eladó részére Eladónak az OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára történő banki átutalással.
Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével kapcsolatos rendelkezéseket ismerik, a foglalónak a Ptk-ban írt szabályairól ügyintéző ügyvédtől részletes tájékoztatást nyertek.

3.3./ Vevő a vételárból fennmaradó **9.000.000,- Ft azaz Kilencmillió forint** összeget az ingatlan megvételéhez hozzájáruló mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának ellenjegyző ügyvéd részére történt igazolt megküldését követő 8 (Nyolc) napon belül köteles megfizetni Eladó részére Eladónak az OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára történő banki átutalással.

4./ Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanon nem áll fenn harmadik személynek tulajdonjoga, használati joga, zálogjoga, bérleti joga, vételi joga vagy egyéb, a Vevő per- teher és igénymentes tulajdonszerzését, használatát, illetve birtoklását akadályozó vagy korlátozó egyéb jog, függetlenül attól, hogy az az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre, bejegyzésre került-e vagy sem.

5./ Eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a teljes vételár kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja, de a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítésével egyidejűleg a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a Vevő kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonjogának – adásvétel jogcímén történő – ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatait 6 (hat) eredeti példányban eljáró ügyvédnél jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi külön letéti szerződés alapján.

6./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a vétel tárgyát képező ingatlant és az ingatlannak a birtokjogát a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg a Vevő birtokába adja. Vevő a birtokbaadástól kezdődően viseli az ingatlan terheit, de ugyanakkor húzza annak hasznait is. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadás napjáig az ingatlan után fizetendő valamennyi költség vagy adó kiegyenlítése, illetve az ingatlan karbantartása az Eladó kötelezettsége. Az ingatlan területére a villany be van vezetve külön közüzemi szolgáltatással.

7./ Szerződő Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok.

8.1./ Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik. Felek tudomásul veszik, hogy a Vevő csak a hivatkozott törvényben foglalt előírások mellett, illetve a szükséges hatósági engedélyek beszerzését követően szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát.

8.2./ Szerződő Felek jelen okirat aláírásával arra kérik okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést annak előzetes megvizsgálása céljából jelen okirat aláírását követő 8 (nyolc) napon belül küldje meg az elsőfokú mezőgazdasági igazgatási szerv részére

9./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerint minősülő földműves. Az ügyfélszolgálat nyilvántartásba vette földműves tagként kamarai azonosítón 2025.04.07 dátumtól.

A Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésére figyelemmel a földműves belföldi természetes személy Vevő kijelentem, hogy a birtokomban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

A Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kijelentem, hogy a hivatkozott törvényben foglalt kizáró feltételek velem szemben nem állnak fenn, így az ingatlan-nyilvántartásban **Balatonrendes külterület, 094 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada kizárólagos tulajdonjogának általam történő megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

Nyilatkozom arról, hogy az ország területén a tulajdonomban lévő termőföld (ideértve a tulajdonomban lévő részarány tulajdont ill. a használatomban, haszonélvezetemben lévő termőföldet is) a most megszerzésre kerülő termőfölddel együtt nem haladja meg a 300 hektárt illetve a 6000 aranykorona értéket. A Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen okirat aláírásával vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

A 14. § (1) bekezdésében írtakra tekintettel kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom. A hivatkozott jogszabályhely (2) bekezdésében írtakra tekintettel kijelentem azt is, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

10./ Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a VMKH Földforgalmi Osztály 4. (Tapolca) előtti eljárásban (különösen a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével és az Eladó tulajdonjogának törlésével) képviseletük ellátásával megbízzák és meghatalmazzák dr. Budai Zsolt ügyvédet (KASZ: 36058139). dr. Budai Zsolt ügyvéd a fenti megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

11./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen okiratot eljáró ügyvéd kifejezett kérésére figyelmesen átolvasták, adataikat ellenőrizték és azokat helyesen rögzítettnek találták.

Szerződő Felek előadják azt is, hogy az okiratban foglaltakkal kapcsolatos kérdéseikre eljáró ügyvédtől teljeskörű választ kaptak illetve az okirat tartalmát eljáró ügyvéd részükre megmagyarázta.

Szerződő Felek jelen okiratot annak átolvasása után, mint azt akaratukkal és kijelentésükkel mindenben megegyezőt eljáró ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. október 8.

Radványi Dalma Gizella
Eladó

Horváth Ákos
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. október 8. napján:

dr. Budai Zsolt ügyvéd
(KASZ: 36058139)

dr. Budai Zsolt ügyvéd
KASZ: 36058139
Iroda: 1091 Budapest, Üllői út 169. fszt. 2.
Levélcím: 1704 Budapest, Pf. 75.
Mobil: +36 20 973 77 24
E-mail: iroda@budaiesverga.hu

Aláíró: Dr. Horváth Ildikó
kormánytisztviselő
2026.11.05. 12:47:20

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő szervezet neve:
Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:
dr. Horváth Ildikó
A másolatkészítő rendszer megnevezése:
KEAASZ TSA személyes aláíró tanúsítvány
Hatályos Másolatkészítési szabályzat elnevezése:
A másolatkészítési szabályzatról szóló 10/2026. (V.15.) számú utasítás
A hatályos másolatkészítési szabályzat elérhetőségét:
https://www.kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/veszprem/2026-06/10_2026_msz.pdf
A másolatkészítés időpontja:
elektronikus bélyegző szerint