A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
Badacsonytomaj, külterület 0125/4 hrsz.
Badacsonytomaj, külterület 0126/26 hrsz.

Sipos Ügyvédi Iroda 1054 Budapest, Szemere u. 8. V/1.

amely létrejött egyrészről,
Szebellédi Ferenc

8261 Badacsonytomaj, Park utca 9. szám alatti lakos, mint **Eladó, a továbbiakban: Eladó,**
másrészről,
Nagy Leopold

8258 Badacsonytomaj, Béke utca 3. szám alatti lakos, mint **Vevő, a továbbiakban: Vevő – Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek** – között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Felek egyezően megállapítják, hogy a lekért tulajdoni lap tanúbizonysága szerint **Eladó 1/1 arányban** tulajdonosa a Veszprém Megyei Kormányhivatalnál nyilvántartott **Badacsonytomaj, külterület 0125/4 hrsz.-ú, 821 m2 nagyságú, 4 minőségi osztályú, rét/ és árok megnevezésű ingatlannak** (a továbbiakban **ingatlan1**).
   1.1. **Eladó kijelenti, hogy az ingatlan1 vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban kizárólag saját maga van bejelentve, mint földhasználó. Használat jogcíme: tulajdonosi földhasználat, használat kezdete: 1992. május 04., bejelentés iktatószáma:**
   Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan1 vonatkozásában nincsen a földhasználati nyilvántartásban más földhasználó bejelentve. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetését követő 5 napon belül eljár az ingatlanügyi hatóság előtt a földhasználatának töröltetése érdekében, az ezzel kapcsolatos költségek kizárólag Eladót terhelik.
   1.2. Felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap I/4. részében bejegyző határozat található 40125/1997.10.07 számon a Balaton-felvidéki Nemzeti Park javára.
   1.3. Felek rögzítik, hogy az ingatlan1-re a tulajdoni lap III. rész 4. alpontja szerint, 41793/1997.11.20 számú bejegyző határozattal 12.000.000, -Ft, azaz tizenkettőmillió forint kölcsön és járulékai erejéig jelzálogjog van bejegyezve az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (1138 Budapest, Váci út 135-139.) jogosult javára. **Eladó határozottan kijelenti, hogy ezt a jelzálogjoggal biztosított tartozást a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően teljes mértékben kifizette, az erre vonatkozó igazolást a szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatta az Eladó részére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban foglalt teherrel kapcsolatosan az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. jogosultnál eljár a törlési engedély kiadása iránt, melyet az illetékes földhivatalhoz – annak kézhezvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon – benyújt, és a törlési engedély egy érkeztetett példányát azonnal továbbítja Vevőnek. Eladó kijelenti, hogy amennyiben bármilyen oknál kifolyólag nem sikerülne töröltetni a jelen pontban foglalt terhet az ingatlan1 tulajdoni lapjáról, akkor azért szavatosságot és teljes kártérítést vállal az ebből eredő károk megtérítése iránt.**
   1.4. **Felek kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.3. pontjában rögzített, OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog törlésére vonatkozó kérelmet az illetékes földhivatal a jelen**

Badacsonytomaj, 2026. október 14.

.....	.....
Szebellédi Ferenc	**Nagy Leopold**
Eladó	Vevő

Az okiratot szerkesztettem és – 2026. október 14. napján – Badacsonytomajon ellenjegyzem:
Dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd
1054 Budapest, Szemere utca 8. V/1.
Kamarai azonosító szám: 36068425

Sipos Ügyvédi Iroda
Dr. Sipos Balázs Tihamér
Ügyvéd

adásvételi szerződés alapján benyújtott tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, valamint a tulajdonjog bejegyzési kérelmet megelőző ranghelyen vegye figyelembe és azt megelőzően intézze el, valamint, hogy a ranghely megváltoztatásának ténye az ingatlan1 tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

1.5. **Felek vállalják, hogy külön okiratba foglalt ranghelyváltoztatás megállapodás szükségessége esetén ezen megállapodás létrejöttében együttműködnek.**

1.6. **Felek rögzítik továbbá, hogy a kérelmük ranghelyével történt ezen rendelkezés sem a Felek, sem harmadik személy bejegyzett jogát nem sérti.**

1.7. Eladó, kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az 1.1 - 1.3. pontban foglaltakon kívül az ingatlan1 per-, teher- és igénymentes, az ingatlan1-nek az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, az ingatlan1-t végrehajtási jog nem terheli, az ingatlan1-el kapcsolatosan peres eljárás nincs folyamatban, harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve a későbbiekben birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

2. Felek egyezően megállapítják, hogy a lekért tulajdoni lap tanúbizonysága szerint Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Veszprém Megyei Kormányhivatalnál nyilvántartott **Badacsonytomaj, külterület 0126/26 hrsz.-ú,** 1053 m2 nagyságú, 4 minőségi osztályú, szántó megnevezésű ingatlannak (a továbbiakban **ingatlan2**). Az ingatlan1 és ingatlan2 a továbbiakban együttesen: **ingatlanok.**

2.1 **Eladó kijelenti, hogy az ingatlan2 vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban kizárólag saját maga van bejelentve, mint földhasználó. Használat jogcíme: tulajdonosi földhasználat, használat kezdete: 2014. február 27., bejelentés iktatószáma: 701579/1/2016/2016.10.25. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan2 vonatkozásában nincsen a földhasználati nyilvántartásban más földhasználó bejelentve. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetését követő 5 napon belül eljár az ingatlanügyi hatóság előtt a földhasználatának töröltetése érdekében, az ezzel kapcsolatos költségek kizárólag Eladót terhelik.**

2.2 Felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap I/4. részében bejegyző határozat található 40125/1997.10.07 számon a Balaton-felvidéki Nemzeti Park javára.

2.3 Eladó, kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az 2.1 és a 2.2. pontban foglaltakon kívül az ingatlan2 per-, teher- és igénymentes, az ingatlan2-nek az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, az ingatlan2-t végrehajtási jog nem terheli, az ingatlan2-vel kapcsolatosan peres eljárás nincs folyamatban, harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve a későbbiekben birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

3. **Eladó eladja, míg Vevő megtekintett és ismert állapotban megveszi az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok Eladót illető 1/1 arányú tehermentes tulajdonjogi hányadát,** ekként a teljes vételár megfizetését követően Vevő 1/1 arányú tulajdonjogi hányad arányban válik az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonosává adásvétel jogcímen.

4. A vétel tárgyát képező, jelen szerződés 1. és 2. pontjában körülírt ingatlanok értékét, ekként a vételárat a Felek **összesen 4.685.000,- Ft, azaz négymillió-hatszáznyolcvanötezer forint összegben** határozzák meg.

4.1. **Felek a vételár kialakításakor az alábbiakra voltak figyelemmel:**

- **Az ingatlanok közvetlenül közútról megközelíthetőek földúton.**
- **A szomszédos területeken jelenleg is agrár gazdálkodás folyik**

Badacsonytomaj, 2026. október 14.

.....	.....
Szebellédi Ferenc	**Nagy Leopold**
Eladó	Vevő

Az okiratot szerkesztettem és – 2026. október 14. napján – Badacsonytomajon ellenjegyzem:
Dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd
1054 Budapest, Szemere utca 8. V/1.
Kamarai azonosító szám: 36068425

Sipos Ügyvédi Iroda
Dr. Sipos Balázs Tihamér
ügyvéd
1054 Budapest, Szemere u. 8. V/1.
Tel./Fax: (06-30)-1/231-05-75

- **Az ingatlanok közvetlen belterülettel határosak.**
- **A felek a vételár megállapításakor tájékozódtak és figyelembe vették több Balaton parti településen történt azonos paraméterekkel bíró rét/ és árok, valamint szántó terület értékbecslésének adatait.**

4.2. **Felek rögzítik, hogy a fent felsorolt okok miatt az ingatlanok valós forgalmi értéke meghaladja a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 24.§ (3) bekezés ha) pontjában hivatkozott kifejezetten klasszikus termőföldre vonatkozó 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét. A fentiek alapján a Felek a kölcsönösen kialkudott jelen szerződés 4. pontjában rögzített vételárat kölcsönösen elfogadják az ingatlanok méltányos és értékarányos forgalmi értékeként és lemondanak a Ptk. 6:98.§ (1) bekezdés alapján a szerződés „feltünő értékaránytalanság" címén történő megtámadása jogáról.**

4.3. **Felek kijelentik, hogy egybefoglalt vételáron történik az ingatlanok eladása, hiszen az ingatlanok megfelelnek a Földforgalmi törvény 19.§ (5) bekezdésében rögzített feltételeknek, hiszen egymással szomszédosak, valamint az ingatlanok azonos járás területén fekszenek és az ingatlanok bejegyzett földhasználója az Eladó.**

5. **A jelen szerződés 4. pontjában rögzített vételárat a Vevő az alábbi módon fizeti meg az Eladónak:**

5.1. **Felek megállapodnak, hogy Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet Eladónak foglaló jogcímén 562.200,- Ft, azaz ötszázhatvankettőezer-kettőszáz forint összeget**
számú bankszámlájára történő átutalással.

5.2. **Eladó a foglaló összegének átvételét a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza.**

5.3. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével mindannyian tisztában vannak: ha a jelen adásvételi szerződés Vevőnek felróható okból meghiúsul, úgy az adott foglaló Vevő részére elveszik, amennyiben Eladónak felróható okból hiúsul meg, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni.

5.4. **Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megtagadása folytán érvénytelenné válik, vagy amennyiben az bármely olyan okból válna érvénytelenné, szűnne meg, vagy lehetetlenülne el, amelyért nem a Vevő felel kifejezetten, az eredeti állapot helyreállítása és a felek elszámolása körében a Vevőnek az általa már megfizetett foglaló, vagyis 562.200,- Ft, azaz ötszázhatvankettőezer-kettőszáz forint kamatmentesen, a jelen pontban rögzített okok tudomásszerzésétől számított 5 munkanapon belül visszajár.**

5.5. **A vételár fennmaradó 4.122.800,- Ft, azaz négymillió-egyszázhuszonkettőezer-nyolcszáz forint összegét a Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájáruló határozatának kézhez vételét követő 5 munkanapo**
bankszámlájára történő átutalással fizeti meg.

5.6. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár bankszámlán történő jóváírását követő 2 munkanapon belül az ellenjegyző ügyvédnek az iroda@sipos.hu e-mail

Badacsonytomaj, 2026. október 14.

Szebellédi Ferenc	**Nagy Leopold**
Eladó	Vevő

Az okiratot szerkesztettem és – 2026. október 14. napján – Badacsonytomajon ellenjegyzem:
Dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd
1054 Budapest, Szemere utca 8. V/1.
Kamarai azonosító szám: 36068425

Sipos Ügyvédi Iroda
Dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd

címére küldött nyilatkozatával (az összeg és az utalás megtörténtének egyértelmű megjelölésével) **igazolja, hogy a Vevő a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott vételár fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy Eladó nyilatkozatának elmaradása esetén Vevő is jogosult a fennmaradó vételárrész megfizetését banki igazolással igazolni a szerződést ellenjegyző ügyvéd felé.**

5.7. **Eladó kijelenti, hogy a 5.1. és a 5.5. szerinti átutalásokat saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.**

5.8. **Eladó továbbá kijelenti, hogy a 5.1. és a 5.5. szerinti átutalásokat a bankszámláján történő jóváírással tekinti teljesítettnek.**

5.9. **Eladó kijelenti, hogy a vételár ilyen módon történő megfizetését elfogadja. Eladó kifejezetten és visszavonhatatlanul arról nyilatkozik, hogy a jelen pontban rögzítettek szerinti teljesítésekkel a vételárat teljes egészében kiegyenlítettnek tekinti.**

5.10. Felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben szükséges a jelen szerződés módosítása, úgy kölcsönösen együttműködve eljárnak a szerződés módosítása körében.

6. Eladó az ingatlanokra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a Felek megállapodnak és közösen kérik a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését Vevő javára a **Badacsonytomaj, külterület 0125/4 hrsz.-ú, valamint Badacsonytomaj, külterület 0126/26 hrsz.-ú** ingatlanok vonatkozásában 1/1 tulajdonjogi arányban adásvétel jogcímen. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja – továbbiakban Inytv. –, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet – továbbiakban: Inytv. Vhr. – 45. § (1) bekezdés alapján a jelen szerződés aláírásával a **Felek közösen kérik, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő javára a Badacsonytomaj, külterület 0125/4 hrsz.-ú, valamint Badacsonytomaj, külterület 0126/26 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában 1/1 tulajdonjogi arányban adásvétel jogcímen a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 – azaz hat - hónapra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.** Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vonatkozásában

- az Inytv. Vhr. 45. § (2) bekezdése alapján a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával;
- az Inytv. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig;

Badacsonytomaj, 2026. október 14.

Szebellédi Ferenc	**Nagy Leopold**
Eladó	Vevő

Az okiratot szerkesztettem és – 2026. október 14. napján – Badacsonytomajon ellenjegyzem:
Dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd
1054 Budapest, Szemere utca 8. V/1.
Kamarai azonosító szám: 36068425

Sipos Ügyvédi Iroda
Dr. Sipos Balázs Tihamér
ügyvéd
1054 Budapest, Szemere u. 8. V/1.
Tel.: (06-1)-231-05-75

- az Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a Felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

7. **Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi a Vevőnek Badacsonytomaj, külterület 0125/4 hrsz.-ú, valamint Badacsonytomaj, külterület 0126/26 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó hozzájárulását 5 (öt) példányban. Eladó ezen nyilatkozatával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. Ez a nyilatkozat azon a napon lép minden további feltétel nélkül hatályba, amelyen a teljes vételár megfizetésre kerül.**
8. Jelen adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár Eladónak jelen szerződés 5. pontjában meghatározott igazolt teljesítésével 3 munkanapon belül 3 példány bejegyzési engedélyt a Vevő részére átad, vagy kérésére a földhivatalhoz továbbít.
9. Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos feladatok, költségek, és illetékek Vevőt terhelik. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok területének rendezésére az eladás pillanatáig felszólítást nem kapott, valamint, hogy önkormányzati vagy más hatósági korlátozásokról nem értesült. Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanokkal kapcsolatban kisajátítási eljárás nincsen folyamatban. Eladó továbbá kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban minden tájékoztatást,információt, amiről tudomása volt átadott a Vevőnek. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlanok az általa ismert hibában, hiányosságban nem szenved, azok rendeltetésszerű használatra alkalmasak.
10. Felek megállapodnak, hogy **az Eladó az ingatlanok birtokát – a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulásának feltételével – a teljes vételár kifizetését követő 5 munkanapon belül, közösen egyeztetett időpontban az ingatlanokat a Vevő birtokába bocsátja.** Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlanok fenntartásával járó terheket és a másra nem hárítható károkat, valamint húzza azok hasznait.
11. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint meghatározott **földművesnek** minősül. Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Agrárkamarai nyilvántartási sz.
12. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 13. illetve 14. § -ban foglalt előírásoknak megfelelően:
    - Vevő – a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.
    - Vevő – a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
    - Vevő – a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Badacsonytomaj, 2026. október 14.

Szebellédi Ferenc	**Nagy Leopold**
Eladó	Vevő

Az okiratot szerkesztettem és – 2026. október 14. napján – Badacsonytomajon ellenjegyzem:
Dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd
1054 Budapest, Szemere utca 8. V/1.
Kamarai azonosító szám: 36068425

Sipos Ügyvédi Iroda
Dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd
1054 Budapest, Szemere u. 8. V/1.
Tel.: 06-1-311-05-75

- Vevő – a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint – vállalja, ha az ingatlanok harmadik személy használatában van, annak földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

13. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.
14. **Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, hiszen olyan helyben lakó földművesnek minősül, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Badacsonytomajon található. A személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhelyének a címe: 8258 Badacsonytomaj, Béke utca 3.**
15. Vevő továbbá kijelenti, hogy Inytv. Vhr. 42.§-a alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
16. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény alapján a jelen jogügylet érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, illetve ugyanezen jogszabály 18.§-ában foglaltak alapján, az ugyanott meghatározott sorrendben a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan elővásárlási jog illeti meg a fenti jogszabály által meghatározott jogosultakat.
17. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés olyan okirat, mely a Földforgalmi törvény 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés", amelyet Eladónak az aláírástól számított nyolc (8) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Az adásvételi szerződést – a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben [474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet] meghatározottak szerint – az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni. A mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság állásfoglalása kikérését követően – határozattal dönt a jelen jogügylet jóváhagyásáról, vagy megtagadásáról.
18. Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.
19. Felek arról nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos adó és illetékszabályokkal tisztában vannak, arról részletes tájékoztatást kaptak az okiratszerkesztő ügyvédtől. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése esetén alkalmazható az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet kívánja igénybe venni.
20. Felek megegyeznek, hogy jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton rendezik. Ha ez nem vezetne eredményre, a jogvita eldöntését az általános hatáskörű és illetékességű bíróságnál kezdeményezik.
21. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Badacsonytomaj, 2026. október 14.

.....	.....
Szebellédi Ferenc	**Nagy Leopold**
Eladó	Vevő

Az okiratot szerkesztettem és – 2026. október 14. napján – Badacsonytomajon ellenjegyzem:
Dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd
1054 Budapest, Szemere utca 8. V/1.
Kamarai azonosító szám: 36068425

Sipos Ügyvédi Iroda
Dr. Sipos Balázs Tihamér
ügyvéd
1054 Budapest, Szemere u. 8. V/1
Tel/Fax: (06-1)-321-05-75

22. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan Vevőt megelőző sorrendben elővásárlásra jogosult személy él elővásárlási jogával, azaz változtatás nélkül magáévá teszi a Vevő által tett vételi ajánlatot, az adásvételi szerződés vele és nem a Vevővel jön létre.
23. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen jogügyletet nem hagyja jóvá, ilyen esetben az érvénytelenné válik, abból jogok és kötelezettségek nem származhatnak.
24. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes jegyző, kormányhivatal és ingatlanügyi hatóság előtti eljárással, továbbá a B400E megnevezésű NAV nyomtatvány kitöltésével, aláírásával és benyújtásával meghatalmazzák **a Sipos Ügyvédi Irodát** (székhely: 1054 Budapest, Szemere utca 8. V/1.) **dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd** (kamarai azonosító szám: 36068425) feladatellátása mellett. A meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogadja. Felek a jelen szerződést egyben megbízásnak és ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. E körben kijelentik, hogy a jelen szerződés a közöttük lezajlott tárgyalások eredményeképpen született, és annak szövege kinyilvánított akaratukat mindenben tükrözi.
25. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmazza valamennyi, általuk az okiratszerkesztő ügyvéddel közölt tényt, körülményt. Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcsere, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen – a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással – annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze. Felek saját adatai tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.
26. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataik a GDPR, valamint pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.
27. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatás és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek az igazolványaik fénymásolásához hozzájárulnak.
28. Felek a 7, azaz hét számozott oldalból és 28, azaz huszonnyolc pontból álló szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag írták alá 7, azaz hét megegyező példányban.

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 11. Közlés első napja: 2026. 11. 12.
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételre nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026. 11. 13.
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételre nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Dátum: 2026. 11. 11.
Jegyző nevében és megbízásából
Levétel dátuma: 2026. 12. 15.
Jegyző nevében és megbízásából

Badacsonytomaj Város Önkormányzata 3. Badacsonytomaj

Badacsonytomaj, 2026. október 14.

Szebellédi Ferenc	**Nagy Leopold**
Eladó	Vevő

Az okiratot szerkesztettem és – 2026. október 14. napján – Badacsonytomajon ellenjegyzem:
Dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd
1054 Budapest, Szemere utca 8. V/1.
Kamarai azonosító szám: 36068425

Sipos Ügyvédi Iroda
Dr. Sipos Balázs Tihamér ügyvéd
1054 Budapest, Szemere utca 8. V/1.
Tel.: 06-30-911-05-75

Sipos Ügyvédi Iroda
1054 Budapest,
Szemere u. 8. V/1.