A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

dr. Pálinkás Gergely Péter ügyvéd

Székhely: 8640 Fonyód, Ady Endre u. 5. I. em.
Irodáink: 9500 Celldömölk, Kossuth L. u. 13.; 7400 Kaposvár, Ezredév u. 1.; 8330 Sümeg, Kossuth L. u. 15.
E-mail: gergely.palinkas@gmail.com; Tel.: +3695420319; +36202877699;
Levelezési cím: H-8640 Fonyód, Pf. 36.

573.097

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről,
Pörge Mónika
1193 Budapest19, Klapka utca 5. 4. em. 9. ajtó
szám alatti lakos, magyar állampolgár, a továbbiakban: mint Eladó,
másrészről
Jóni Bernadett
1027 Budapest2, Kapás utca 51-53. A. ép. 6. em. 28.
ajtó szám alatti lakos, a továbbiakban: mint Vevő1,
Pillinger Richárd
1027 Budapest, Kapás utca 51-53. A. ép. 6. em.
28. ajtó szám alatti lakos, a továbbiakban: mint Vevő2 (Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együttesen, mint Vevők, Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen, mint: Felek/Szerződő felek)
között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1. Eladó eladja, Vevők pedig megtekintett állapotban egymás közti 1/2-1/2 arányban megvásárolják, az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Táska zártkert 1722 hrsz. alatt nyilvántartott, 2282 m2 területű, 3,38 AK értékű, zártkerti a.) szőlő, b.) kert és gazdasági épület megjelölésű ingatlan Eladó tulajdonát képező 1/1 ingatlan hányadát, (a továbbiakban mint Ingatlan), amely Ingatlan, így Vevők 1/2-1/2 tulajdoni hányadába kerül.
2. Az ingatlan nyilvántartás rendszeréből 2026.08.19. napján lekért tulajdoni lap tanúsága, valamint Eladó kijelentése szerint az Ingatlan per, teher- és igénymentes, azt adó-, és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint nem áll fenn rajt harmadik személynek olyan joga vagy követelése, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését, illetve békés birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
3. Szerződő felek megtekintés után az Ingatlan vételárát 3.500.000 Ft.-ban, azaz hárommillió-ötszázezer forintban határozták meg. Az ingatlanon található épület alapterülete 40 m2, értéke 1.400.000 .- Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint.
4. Vevők a vételár teljes összegét az alábbiak szerint fizetik meg az Eladó részére:
   - Vevők a vételárból 350.000 forintot azaz háromszázötven-ezer forintot, mint első vételárrészt foglaló jogcímen fizetnek meg a mai napon az Eladó részére,
     bankszámlára történő utalással. Eladó, ezen összeg átvételét a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza.
     A szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi természetét illetően, az erre vonatkozó tájékoztatást az eljáró ügyvéd a részükre megadta. Tudomással bírnak tehát azon körülményről, hogy amennyiben az adásvételi szerződés teljesülése Eladó érdekkörébe tartozó okból hiúsulna meg, a foglaló kétszeres összege Vevők részére visszajár. Abban az esetben, ha a szerződés teljesülése Vevők érdekkörében felmerült okból hiúsulna meg, Vevők a foglaló címén átadott összeget véglegesen elveszítik.
   - Vevők a vételárból 3.150.000 Ft -ot, azaz hárommillió-százötvenezer forintot, mint második és egyben utolsó vételárrészt, a jelen szerződés hatályosulását követően, azaz a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala általi jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 15 napon belül fizetik meg Eladó részére,
     történő utalással.

Pörge Mónika Eladó	Jóni Bernadett Vevő1	Pillinger Richárd Vevő2	Dr. Pálinkás Gergely Péter Ügyvéd

5. Eladó, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél általa aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedélyt állít ki, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével az 1. pontban meghatározott Ingatlan 1/1 hányada vonatkozásában, Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó, ezen Bejegyzési engedélyt eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár Eladó részére történő megfizetésének igazolását követően nyújtsa be azt az illetékes földhivatalhoz, Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében
6. Eladó és Vevők kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le. Eladó, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja azonban ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Táska 1722 helyrajzi számú ingatlan Eladó tulajdonát képező összesen 1/1 ingatlan hányadára nézve, a Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen történő bejegyzése iránti kérelem, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal, illetékes Földhivatali Osztályához benyújtásra kerüljön azzal, hogy a szerződő felek legfeljebb 6 (hat) hónapra kérik, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez a 2021 C. tv. 48. § (1) bek. a.) pontja alapján, valamint a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 20. § (18) bek. alapján.
7. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant nem érinti hatályos földhasználati szerződés.
8. Szerződő felek kikötik, hogy az Eladó a továbbiakban nem terhelheti meg az Ingatlant. Amennyiben Vevők tulajdonjogának bejegyzéséig az Ingatlant az Eladó bármely módon megterheli, akkor a tehermentesítésre fordítandó költségek Eladót terheli. Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan ráfordítással járna, Vevők a szerződéstől elállhatnak.
9. Vevők, a vételár teljes összegének megfizetésekor lépnek az Ingatlan birtokába, azon naptól kezdődően szedik az Ingatlan hasznait és viselik a terheit, valamint az esetleges kárveszélyt.
10. Szerződő felek rögzítik, és kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a gazdasági épület a megtekintett és egyeztetett állapotban és tárgyakkal kerül Vevők tulajdonába.
11. Eladó, felelőssége tudatában kijelenti, hogy a házban található kályha és vezeték működését nem ismeri, nem próbálta, nem használta, ebből kifolyólag azok állapotáért, működéséért felelősség nem terheli.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan földnek minősül, így vonatkozik rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – a továbbiakban Földforgalmi Törvény.
13. Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik. Eladót terheli annak teljesítése, hogy ezen vételi ajánlatot a felek aláírásától számított 8 napon belül megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
    A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladóval, a Vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
14. Felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályba lépésének alapvető feltétele, hogy a hirdetményi úton közölt vételi ajánlatra a rendelkezésre álló határidőn belül a jogosult harmadik személy ne tegyen elfogadó nyilatkozatot.
    Amennyiben valamely jogosult harmadik személy ezen vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a harmadik személy javára történő jóváhagyó határozat felek általi kézhez vételétől számított öt munkanapon belül Eladó köteles a Vevők által a részére megfizetett foglaló összegét visszafizetni.

15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Földforgalmi Törvény rendelkezései szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 7. § (3)

Pörge Mónika Eladó	Jóni Bernadett Vevő1	Pillinger Richárd Vevő2	Dr. Pálinkás Gergely Péter Ügyvéd

30. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá -szükség esetén – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv-ben, valamint a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól és az ellenőrzéssel kapcsolatos ügyek nyilvántartásáról szóló jogszabályban foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban leellenőrizze.
31. Tájékoztatás a 2023. évi XXV. tv. (Panasztv.) alapján: a Panasztv. 18. § (2) bek. a) pontja alapján egyéni ügyvédként belső visszaélés-bejelentési rendszer létrehozásáról és működtetésére vagyok köteles gondoskodni.
Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 194/A. § alapján az ügyvédi tevékenységem vonatkozásában a belső visszaélés-bejelentési rendszert a Magyar Ügyvédi Kamara (MÜK) működteti. A MÜK által a honlapján (www.mük.hu) elérhetővé tett "Tájékoztató" alapján Ön a belső visszaélés-bejelentési rendszerrel kapcsolatos összes lényeges tudnivalóról tájékozódhat, valamint a honlapon elérhető űrlapon keresztül a bejelentések megtehetők.
Emellett a bejelentéseket a MÜK személyesen (előre egyeztetett ügyfélfogadás keretében), elektronikus levélben (a bejelentes@muknet.hu e-mail címen), valamint postai úton is fogadja. A területi kamarához (Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara) bejelentés nem tehető, a bejelentést közvetlenül a MÜK részére kell megküldeni.
32. Alulírott dr. Pálinkás Gergely Péter ügyvéd, mint a jelen jogügyletben eljáró ügyvéd kijelentem, hogy a felek személyazonosságáról meggyőződtem, a jelen okiratot a felek előttem saját kezűleg, befolyástól mentesen írták alá.
33. Szerződő felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák dr. Pálinkás Gergely Péter ügyvédet (szh.: 8640 Fonyód, Ady Endre u. 5.) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé beadandó B400E jelű adatlapot nyújtsa be. Felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet arra, hogy szükség esetén a jelen szerződésben a személyes adatokra, és az ingatlan nyilvántartási adatokat, helyettük és nevükben eljárva javítsa, illetve módosítsa. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint a tényekkel és akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Fonyód, 2026.09.21.

Pörge Mónika
Eladó

Jóny Bernadett
Vevő1

Pillinger Richárd
Vevő2

Készítettem és ellenjegyzem:
Fonyód, 2026.09.21.

dr. Pálinkás Gergely Péter
ügyvéd/KASZ: 36059276

Záradék:
Kifüggesztés helyei: Kormányzati Portál
Tájékoztató jellegzel: Táska
Kormányzati Portálon történő kifüggesztés napja: 2026.11.23.
Jogosultakozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.24.
Jogosultakozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.23.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.28.
Az elektronikus kifüggesztés megtörtént.

Bonnyai Közös Önkormányzati Hivatal
8749 Bonnye Fő utca 2.

bekezdése szerint a föld hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésére irányuló eljárásra a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel.

16. A Vevők nyilatkoznak, hogy földművesnek nem minősülő, magyar állampolgárok, akiknek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. (2013. évi CXXII. törvény 10.§. (1;2)).
17. A Vevők elővásárlási joggal nem rendelkeznek.
18. Vevők a 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42. §. -ban foglaltaknak megfelelően ezennel kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.
19. Vevők a Földforgalmi Törvény 13-15. §-ai szerint nyilatkoznak, hogy a földek használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, valamint vállalják, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi Törvény 13. § (3) bekezdésében rögzített esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
20. Vevők kijelentik továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk.
21. Vevők nyilatkoznak arról, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
22. Vevők, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkoznak, hogy a jelen ingatlanszerzésük nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, a saját tulajdonukban és haszonélvezetükben nincs 300 ha-t meghaladó termőföld ingatlan.
23. Vevők, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (2) bekezdésére történő hivatkozással nyilatkoznak, hogy a jelen ingatlanszerzésük nem ütközik szerzési korlátozásba. Azaz, már birtokukban lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el az 1200 ha-os birtokmaximumot.
24. Szerződő felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy ügyleti akaratukat és jognyilatkozataikat ezen szerződés szerint az eljáró ügyvéd a szerződés tartalmával egyező tényvázlatba foglalta, azt megmagyarázta, felek a kioktatást megértőleg és jóváhagyólag tudomásul vették, ezért nem kérik annak külön íven szövegezve az újrafelvételét, megismétlését.
    Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd ezen ügyben a felek által szolgáltatott tájékoztatás alapján jár el, melynek helytállóságáért a felek tartoznak felelősséggel. Felek rögzítik, hogy jelen megbízás nem terjed ki az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi tanácsadásra.
25. Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, továbbá azt, hogy szerződéskötési képességüket valamint rendelkezési jogukat sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés vagy egyéb megállapodás nem zárja ki.
26. Szerződő felek nyilatkoznak hogy a mai napon Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hövtv.) kapcsolatban, a Nemzeti Jogszabálytár rendszeréből történő lekérdezés alapján (https://or.njt.hu/) a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.
27. Jelen szerződés megkötésével, illetve a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek Vevőket terhelik.
28. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., a Földforgalmi Törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései alá vetik magukat.
29. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje, valamint esetleges vizsgálat esetén az arra jogosult szerv rendelkezésére bocsássa. Vevők jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy az ügylet során saját nevükben járnak el.

Pörge Mónika Eladó	Jóni Bernadett Vevő1	Pillinger Richárd Vevő2	Dr. Pálinkás Gergely Péter Ügyvéd