A kifüggesztés napja: 2026.11.25.
Az elfogadó jognyilatkozatok megtételére
nyitva álló határidő első napja: 2026.11.26.
utolsó napja: 2026.12.28. mely jogvesztő
határidő.
Levétel napja: 2026.12.29.

w821-1/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bernáth Milán** (születési családi- és utóneve: Bernáth Milán, születési hely, idő: ., anyja születési családi-, és utóneve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , magyar állampolgár; bankszámlaszám:) 8263, Badacsonytördemic, Rodostó utca 40. alatti lakos, mint **Eladó** – a továbbiakban: **Eladó** –

másrészről **Nyíri Anna Jázmin** (születéskori név: Nyíri Anna Jázmin, születési hely, idő: anyja születési családi-, és utóneve: személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele:); magyar állampolgár; NAK azonosító:) 1022 Budapest, Aranka utca 5. szám alatti lakos, mint **Vevő** – továbbiakban: **Vevő** –

között az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Monostorapáti zártkert 1179 hrsz.** alatt felvett, **3582 m² területű, „rét" művelési ágú** ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Felek rögzítik, hogy az ingatlan a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén fekszik, valamint az Ingatlanon számon az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 33 m2 területre vezetékjog van bejegyezve, egyebek szerint az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint per- és tehermentes.

2. Felek tudomásul veszik, hogy *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 18. §-a szerinti személyeket jelen okiratba foglalt vételi ajánlat tekintetében elővásárlási jog illeti meg, amelyet az elővásárlási jogosultak a közzétételtől számított 30 napos jogvesztő határidőben gyakorolhatnak. Eladó köteles – okiratszerkesztő ügyvéd, mint meghatalmazott útján - a vételi ajánlatot tartalmazó adásvételi szerződést *a Földforgalmi tv. 21. §* rendelkezéseinek megfelelően a mezőgazdasági igazgatási szerv részére közzétételre való alkalmasság céljából megküldeni. A szerződés közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjének továbbítja 30 napos határidőre történő közzététel céljából.

3. Eladó eladja, Vevő pedig a megismert és megtekintett állapotban megvásárolja az Ingatlant kölcsönösen kialkudott **22.900.000,- Ft, azaz huszonkétmillió-kilencszázezer forint vételár**ért.

4. Felek rögzítik, hogy a vételárból 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint összeget foglalónak tekintenek. Felek nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, mely alatt egyezően azt értik, hogy a szerződés teljesítésének meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve kétszeresen köteles azt visszaadni. Amennyiben a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglaló visszajár. A szerződés teljesítése esetén a foglaló a vételárba beszámít. Amennyiben a hatósági jóváhagyás orvosolható okból hiúsul meg, úgy a felek 15 napon belül az ok orvoslásával kötelesek az adásvételi szerződést ismét megkötni. Vevő a foglalót az Eladó részére az Eladó adatainál megadott bankszámlára történő utalással megfizette. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával a foglaló megfizetését elismeri és nyugtázza.

5. Vevő a fennmaradó 19.900.000,- Ft, azaz tizenkilencmillió-kilencszázezer forint vételár-hátralékot azt követő 3 napon belül köteles Eladó Banknál vezetett számú bankszámlájára utalással megfizetni, ha az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyást tartalmazó határozat okiratszerkesztő ügyvéd általi átvétele megtörtént, nincs semmilyen jogi akadálya az adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtásának és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésének. Eladó ezen bankszámlára történő teljesítést a vételár saját kezéhez történő teljesítéseként ismeri el.

6. Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Eladó jelen szerződés megkötésével egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezte a Vevő javára szolgáló feltétlen tulajdonjog bejegyzési engedélyt 3 eredeti példányban. Okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a Földhivatalnak megküldeni és a feleknek kiadni, ha az Eladó vagy a Vevő hitelt érdemlően igazolta, hogy a teljes vételár megfizetésre került. Amennyiben a teljes vételár megfizetésére nem kerül sor a fizetési határidő leteltét követő 60 napon belül, úgy okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedélyek összes eredeti példányát az Eladónak kiadni. Eladó és letéteményes ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

7. Eladó az Ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles Vevő részére átadni. Vevő a birtokba adás napjától viseli az Ingatlannal kapcsolatos terhet és húzza az Ingatlan hasznát.

.....	.....
Bernáth Milán	Nyíri Anna Jázmin
eladó	vevő

8. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő az 5. pont szerinti vételár-hátralék fizetési kötelezettségével 3 munkanapot meghaladóan késedelembe esik, úgy napi 35.000,-Ft, azaz napi harmincötezer forint összegű kötbért köteles Eladónak megfizetni a késedelem idejére vonatkozóan az eladó számú bankszámlaszámára a vételár részlet teljesítésével egyidőben. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő 60 (hatvan) naptári napot meghaladó fizetési késedelembe esik, úgy Eladó jogosult a Vevőhöz írásban intézett egyoldalú jognyilatkozattal – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – elállni a jelen szerződéstől a Foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett, mely esetben az Eladó jogosult a kötbér 60 napos összegére és a Foglalót is megtartani.

9. Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő a Földforgalmi tv. 13-15. §-ok alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Amennyiben az Ingatlan harmadik személy használatában van, úgy a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a jelen pontban rögzített kötelezettségeket vállalja. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Az eljáró ügyvéd szavatolja, hogy jelen okirat aláírását követően 3 munkanapon belül megküldi azokat az illetékes kormányhivatal részére.

11. Eladó szavatolja az Ingatlannak – az 1. pontban rögzített vezetékjogon felül – a per-, teher- és igénymentességét.

12. Jelen okirat elkészítésének ügyvédi munkadíja és az esetleges elővásárlási jogra történő felhívással összefüggő költségek, a tulajdonjogban bekövetkezett változás földhivatali igazgatási-szolgáltatási díja (10.600,- Ft) a Vevőt terhelik.

13. Felek jelen okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére megbízást, ingatlanügyi hatóság, jegyző, a mezőgazdasági igazgatási szerv, az elővásárlásra jogosultak és az adóhatóság illeték osztálya előtti képviseletük ellátására meghatalmazást adnak dr. Weltler Ádám ügyvédnek (cím: 8200 Veszprém, Budapest út 13.) aki a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Felek kijelentik, hogy a hatályos jogszabályokról ügyintéző ügyvédtől megfelelő kioktatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik, jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják. Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi okmányaikról másolatot készítsen és személyes adataikat jelen jogügylettel összefüggésben kezelje.

14. A Felek adataikat a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 7. § (1) bekezdésben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolvány, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették jelen szerződésben.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek jelen adásvételi szerződést közösen értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2026. november 05.

Bernath Milán
eladó

Nyiri Anna Jázmin
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. november 05. napján, dr. Weltler Ádám (KASZ: székhely: 8200 Veszprém, Budapest út 13.) ügyvéd: