A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Balatonrendes Község Önkormányzata** (címe: 8255 Balatonrendes, Fő utca 1.; Adószáma: 15567844-1-19; KSH azonosító: 15567844-8411-321-19; ÁHT azonosító: 567848; képviseli: Epres Róbert polgármester), **mint eladó** (a továbbiakban: eladó),

másrészről **Szabó-Lengyel Betti szül.** (szül: ; an: ; szsz.: ; adóazonosító jele:) 9064 Vámosszabadi, Liliom utca 5. szám alatti lakos, **mint vevő** (a továbbiakban: vevő) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladó eladja, a vevő megvásárolja a balatonrendesi, külterületi, 047. hrsz. alatt felvett, rét megnevezésű, mindösszesen 592 m^2 térmértékű (AK 0.43) ingatlant, annak minden természetes és jogi tartozékaival együtt, amely ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint.

2./ A szerződő felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést a 2013. CXXII. tv. alapján közzététel végett az illetékes települési Önkormányzat jegyzőjének meg kell küldeni, aki azt az elővásárlásra jogosultak tájékoztatása érdekében 30 naptári napos időtartamra a település hirdetőtábláján kifüggeszti. A szerződő felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés a 2013. CXXII. tv. 36. § (1) bekezdésének b./ pontja alapján mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól. A szerződő felek rögzítik, miszerint tudomással bírnak azon tényről, hogy az ingatlanügyi hatóság 40125/1997.10.07. számú Határozatával az 1./ pontban körülírt ingatlanra a Balaton-felvidéki Nemzeti Park joga került bejegyzésre, amely jog fennállását a jelen szerződés nem érinti, az a továbbiakban is terheli az 1./ pontban körülírt ingatlant, továbbá a bejegyzett jogosultat elővásárlási jog illeti meg az 1./ pontban körülírt ingatlan tekintetében.

3./ A szerződő felek az 1./ pontban körülírt ingatlan vételárát - a 2026. június hó 20. napján Balatonrendes Község Önkormányzata Képviselő-testületének közzétett pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően – **1.756.000.-Ft**-ban, azaz Egymillió-hétszázötvenhatezer 00/100 forintban állapítják meg.

4./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a 3./ pontban meghatározott vételár, akként nyer kiegyenlítést, hogy a jelen szerződés közzétételének lejártát követő 15 naptári napon belül a vevő - a vételár teljesmértékű kiegyenlítése érdekében átutal az eladónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára **1.756.000.-Ft**-ot, azaz Egymillió-hétszázötvenhatezer 00/100 forintot. A szerződő felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy a 3./ pontban foglalt vételár kiegyenlítésére csak a közzététel lejártát követően a jegyző által az okiratot szerkesztő ügyvéd részére történő megküldését követően kerülhet sor. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljesmértékű kiegyenlítésének megtörténtéről 2 példány teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényt átad a vevő részére a vételár teljesmértékű kiegyenlítését követő 8 naptári napon belül. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződés földhivatali benyújtására csak a 3./ pontban meghatározott vételárnak az eladó részére történt teljesmértékű kiegyenlítését követően kerülhet sor.

5./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő a jelen szerződés 30 napos hirdetményi közzétételének elteltét követő – amennyiben elővásárlásra jogosult érvényes elfogadó nyilatkozatot nem tesz - 15 naptári napon belül – a vételár teljesmértékű kiegyenlítésével egyidejűleg - lép az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokába, ezen időponttól kezdődően viseli annak terheit és húzza hasznait. Amennyiben a közzététel során elővásárló érvényes és hatályos elővásárlási nyilatkozatot tesz, abban az esetben az elővásárló lép a vevő helyébe, melyet szerződő felek tudomásul vesznek.

6./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § alapján az 1./ pontban körülírt ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése alapján *„Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.*

A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő." A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződést az okiratot szerkesztő ügyvéd küldi meg a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében eljárni jogosult MNV Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló részére. A szerződő felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az MNV Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata, vagy az Nvtv. 14. § (5) bekezdésében rögzített, a jelen adásvételi szerződés postai küldeményként történő feladásának igazolt napjától számított 35 nap eltelte az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat nélkül, amely a jogszabály szerint a jogosult részére előírt jogvesztő határidő.

7./ Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv.-ben, illetve a Polgári Törvénykönyvben (2013. évi V. tv.) meghatározott elővásárlásra jogosultakon kívül, elővásárlási joggal rendelkező harmadik természetes személy csak a Hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. tv. 20/A § alapján lehet, amennyiben az 1./ pontban körülírt ingatlan a szőlő kataszteri nyilvántartásban szerepel.

8./ Az eladó feltétlen szavatosságot vállal az 1./ pontban körülírt, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlannak a per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlant adók, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Az eladó feltétlen felelőssége tudatában kijelenti továbbá, hogy az 1./ pontban körülírt, jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanon nincs harmadik személynek olyan joga, amely a vevő birtoklását, vagy használatát akadályozná, vagy korlátozná, illetve az ingatlanra harmadik személynek földhasználati joga nincs a földhasználati nyilvántartásba bejegyezve.

9./ Az eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésével összefüggésben felmerülő, esetlegesen fizetendő adófizetési kötelezettségét ismeri és abban önállóan jár el.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy a vevő jog- és cselekvőképes magyar állampolgár, az eladó pedig helyi önkormányzat, amelyre tekintettel a vevőt az ingatlan tulajdonjogának megszerzésében a jogszabályok nem akadályozzák és nem korlátozzák. A szerződő felek rögzítik, miszerint tudomással bírnak azon tényről, hogy az eladó Képviselő-testülete a 125/2026. (IX.24.) számú határozatában döntött az 1./ pontban körülírt ingatlan vevő részére történő értékesítéséről.

11./ A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban körülírt, jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak állagát ismeri és tudomásul veszi. A vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében elővásárlási joggal rendelkezik, figyelemmel arra a tényre, hogy olyan földműves, akinek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van (földműves nyilvántartásba vételi száma: azonosítója: mezőgazdasági üzemközpontja 2022.06.01. óta: 8281 Szentbékkálla, belterület, 88. hrsz.), amely tény alapján 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bekezdésének e.) pontja alapján illeti meg az elővásárlási jog. A vevő kijelenti, hogy a tulajdonába – illetve haszonélvezetébe - a jelen tulajdoni hányaddal együttesen nem kerül 300 hektár területű termőföld, ezáltal nem esik a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2), valamint (4) bekezdéseiben írt korlátozások alá. A 2013. évi CXXII. tv. 14 § (1) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A 2013. évi CXXII. tv. 14 § (2) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem esik a 2013. évi CXXII. tv. 16 §-ban írt korlátozások alá. A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § és az Inytv. Vhr. 42 § alapján nyilatkozik továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő feltétel nélkül, visszavonhatatlanul vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13 § (3) bekezdésében foglalt eset kivételével – más célra nem hasznosítja (2013. évi CXXII. tv. 13 § (1) bekezdése).

12./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő által ismert állapotnak megfelelő minőségben adja át az 1./ pontban körülírt, a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant a vevő birtokába.

13./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos Földhivatali eljárással és egyéb hatóságok (NAV, MNV Zrt., Önkormányzat, jegyző) előtti képviseletükkel, a Dr. Végh Ügyvédi Irodát, Dr. Végh József ügyvédet (székhelye: 8300 Tapolca, Batthyány u. 8.; KASZ:36071250) bízzák meg. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő felek megbízását elfogadja.

14./ A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy ezen jogügylettel összefüggésben mindennemű jogi felvilágosítást, az eladó, valamint a vevő a jogaikról és kötelezettségeikről az okiratot szerkesztő ügyvédtől maradéktalanul megkaptak. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek tekintetében.

15./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költségek, valamint a tulajdonosváltozással összefüggésben felmerülő mindennemű költség és illeték a vevőt terheli. A vevő kijelenti, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26 § (1) bekezdésének p./ pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni, figyelemmel arra, hogy a termőföldet ellenérték fejében megszerző földműves és egyben nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

16./ A szerződő felek megállapodnak és a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – a vevő javára, 1/1 arányban, az eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

17./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevágó rendelkezései és a hatályos jogszabályok az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést, amely három – minden oldalán számozott – oldalból és 17., azaz tizenhét pontból áll és nyolc, egymással mindenben megegyező példányban – amely nyolc példányból egy példány a 47/2014. (II.26.) számú Kormányrendelet szerinti földátruházási biztonsági okmányon – készült, a szerződő felek előtt az okiratot szerkesztő ügyvéd felolvasta, majd a szerződő felek maguk is elolvasták, tartalmát mindenre kiterjedően megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt aláírták.

Tapolca, 2026. november 19.

Balatonrendes Község Önkormányzata
eladó
törvényes képviseletében
Epres Róbert
polgármester

Balatonrendes Község Önkormányzata

Szabó-Lengyel Betti szül. Lengyel Betti
vevő

Függesztés napja: 2026. 11. 25.
Kézbesítés kezdő napja: 2026. 11. 26.
Az elővásárlási jognyilatkozatra megtételre nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2027. 01. 04.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Dátum: 2026. 11. 25.
jegyző/jegyző nevében és megbízásából

Levétel dátuma: 2027. 01. 05.
jegyző/jegyző nevében és megbízásából

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.
Tapolca, 2026. november 19.

Dr. Végh József
ügyvéd

DR. VÉGH ÜGYVÉDI IRODA
DR. VÉGH JÓZSEF ÜGYVÉD
8300 Tapolca, Batthyány u. 8.
Adószám: 19383956-1-19
Kam.azon.sz.: 36071250
Tel.: +36-30/843-4333

Kamarai azonosító szám: 36071250
Ügyszám: Br-16