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.: +36954203l9; +36202877699;
Levelezési cím: H-8640 Fonyód, Pf. 36.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről,
Balogh Jánosné

8695 Buzsák, Tájház utca 39. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint Eladó és Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja a továbbiakban: mint Eladó1/Haszonélvező,
Balogh Balázs

2831 Tarján, Rákóczi Ferenc út 71. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint Eladó, a továbbiakban: mint Eladó2 (Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együttesen, mint: Eladók)
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, Eladók és Vevők a továbbiakban együttesen, mint: Felek/Szerződő felek)
között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

1. Eladók eladják, Vevők pedig megtekintett állapotban egymás közti 1/2-1/2 arányban megvásárolják, az az alábbi ingatlanokat:
   - a Táska zártkert 1723 hrsz. alatt nyilvántartott, 1241 m2 területű, 1,73AK értékű, zártkerti a.) kert és gazdasági épület, b.) szőlő megjelölésű ingatlan Eladó1 és Eladó2 tulajdonát képező 4/8-4/8 ingatlan hányadát (összesen 8/8) - a továbbiakban mint Ingatlan1
   - a Táska zártkert 1724 hrsz. alatt nyilvántartott, 1043 m2 területű, 1,27 AK értékű, zártkerti kert megjelölésű ingatlan Eladó2 tulajdonát képező 1/1 ingatlan hányadát - a továbbiakban mint Ingatlan2.

   Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együttesen, mint: Ingatlanok. Az Ingatlanok, így Vevők 1/2-1/2 tulajdoni hányadába kerülnek.
2. Az ingatlan nyilvántartás rendszeréből lekért tulajdoni lapok tanúsága szerint Ingatlan1-re, Balogh Balázs 4/8 tulajdoni hányada vonatkozásában Holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve édesanyja, Balogh Jánosné javára, valamint Ingatlan2-re, 1/1 ingatlan hányad vonatkozásában Holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve Balogh Jánosné javára.
   A tulajdoni lapok tanúsága, valamint Eladók kijelentése szerint az Ingatlanok a jelen pontban rögzített haszonélvezeti jogon túl, egyebekben per, teher- és igénymentesek, azokat adó-, és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, valamint nem áll fenn rajtuk harmadik személynek olyan joga vagy követelése, amely Vevők tehermentes tulajdonszerzését, illetve békés birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
3. Szerződő felek megtekintés után az Ingatlanok vételárát összesen 900.000 Ft.-ban, azaz kilencszáz-ezer forintban határozták meg,
   Ingatlan1 értékét 450.000 forintban azaz négyszázötven-ezer forintban határozzák meg.

Balogh Jánosné
Eladó1/Haszonélvező

Balogh Balázs
Eladó2

Jóni Bernadett
Vevő1

Pillinger Richárd
Vevő2

Dr. Pálinkás Gergely Péter
Ügyvéd

Szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy Ingatlan1 vonatkozásában az ingatlan nyilvántartás szerinti gazdasági épület a valóságban egy épület maradványt/romot testesít meg, semmiféle használatra nem alkalmas, ezen okból az alapterület meghatározása tekintetében azon 40 m2 terület nagyságát jelölik meg, amely alapterületen a gazdasági épület romja található, értékét pedig 50.000 forintban határozzák meg a szerződő felek.

Ingatlan2 értékét szintén 450.000 forintban határozzák meg a Felek.

4. Eladó1/Haszonélvező és Eladó2 megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok vételárának megfizetése – beleértve a Holtig tartó haszonélvezeti jog ellenértékét is – úgy történik, hogy a vételár teljes összegéből Eladó1 és Eladó2 egyenlő arányban részesül.

   Vevők a vételár teljes összegét a fenti megállapodásnak megfelelően az alábbiak szerint fizetik meg az Eladók részére:

   - Vevők a vételárból 90.000 forintot azaz kilencven-ezer forintot, mint első vételárrészt foglaló jogcímen fizetnek meg a mai napon az Eladók részére oly módon, hogy 45.000 forintot azaz negyvenöt-ezer forintot átutalnak Balogh Jánosné (Eladó1) nevén az vezetett számú bankszámlára, továbbá 45.000 forintot azaz negyvenöt-ezer forintot átutalnak Balogh Balázs (Eladó2) nevén az vezetett számú bankszámlára.

     Eladók, ezen első vételárösszeg átvételét a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismerik és nyugtázzák.

     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 Eladók 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 810.000 forintot azaz nyolcszáztíz-ezer forintot, mint második és egyben utolsó vételárrészt legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon fizetnek meg az Eladók részére oly módon, hogy 405.000 forintot azaz négyszázöt-ezer forintot átutalnak Balogh Jánosné (Eladó1) nevén az vezetett számú bankszámlára, továbbá 405.000 forintot azaz négyszázöt-ezer forintot átutalnak Balogh Balázs (Eladó2) nevén vezetett számú bankszámlára.

5. Eladók, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél általuk aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedélyt állítanak ki, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével az 1. pontban meghatározott Ingatlanok 1/1 hányada vonatkozásában, Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladók tulajdonjoga és Haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti joga pedig törlésre kerüljön. Eladók, ezen Bejegyzési engedélyt eljáró ügyvédnél letétbe helyezik azzal, hogy a teljes vételár Eladó részére történő megfizetésének igazolását követően nyújtsa be azt az illetékes földhivatalhoz, Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében

6. Eladók és Vevők kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladók a tulajdonjogukról csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le. Eladók, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják azonban ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Táska 1723 és Táska 1724 helyrajzi számú ingatlanok 1/1 ingatlan hányadára nézve, a Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen történő bejegyzése iránti kérelem, a Somogy Megyei 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. Eladók kijelenti, hogy az Ingatlanokat nem érinti hatályos földhasználati szerződés.
8. Szerződő felek kikötik, hogy az Eladók a továbbiakban nem terhelheti meg az Ingatlanokat. Amennyiben Vevők tulajdonjogának bejegyzéséig az Ingatlanokat az Eladók bármely módon

Balogh Jánosné
Eladó1/Haszonélvező

Balogh Balázs
Eladó2

Jóni Bernadett
Vevő1

Pilltinger Richárd
Vevő2

Dr. Pálinkás Gergely Péter
Ügyvéd

megterhelik, akkor a tehermentesítésre fordítandó költségek Eladókat terheli. Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan ráfordítással járna, Vevők a szerződéstől elállhatnak.

9. Vevők a szerződés hatósági jóváhagyását követő lépnek az Ingatlan birtokába, azon naptól kezdődően szedik az Ingatlan hasznait és viselik a terheit, valamint az esetleges kárveszélyt.
10. 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.
11. Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik. Eladókat 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 Eladókkal, 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.
12. 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 Eladók kötelesek a Vevők által a részére megfizetett foglaló összegét visszafizetni.
13. 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) bekezdése szerint a föld hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésére irányuló eljárásra a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel.
14. 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)).
15. A Vevők elővásárlási joggal nem rendelkeznek.
16. Vevők a 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42. §. -ban foglaltaknak megfelelően ezennel kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.
17. 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.
18. Vevők kijelentik továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk.
19. Vevők nyilatkoznak arról, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
20. 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.

Balogh Jánosné
Eladó1/Haszonélvező

Balogh Balázs
Eladó2

Jóni Bernadett
Vevő1

Pillinger Richárd
Vevő2

Dr. Pállinkás Gergely Péter
Ügyvéd

21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Jelen szerződés megkötésével, illetve a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek Vevőket terhelik.
26. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., a Földforgalmi Törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései alá vetik magukat.
27. 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.
28. 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.
29. 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.
30. 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.

Balogh Jánosné
Eladó1/Haszonélvező

Balogh Balázs
Eladó2

Jóni Bernadett
Vevő1

Pillinger Richárd
Vevő2

Dr. Pálinkás Gergely Péter
Ügyvéd

31. 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, 2026.10.26.

Balogh Jánosné
Eladó1/Haszonélvező

Balogh Balázs
Eladó2

Jóni Bernadett
Vevő1

Pillinger Richárd
Vevő2

Készítettem és ellenjegyzem:
Fonyód, 2026.10.26

dr. Pálinkás Gergely Péter
ügyvéd/KASZ: 36059276

Záradék:
Kifüggesztés kelte: Kormányzati Portálé
Tájékoztató jellegével: Táska
Kormányzati Portálon történő kifüggesztés napja: 2026.11.27.
Jogorjlatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.28.
Jogorjlatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.28.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.29.
Az elektronikus kifüggesztés megtörtént.

Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal
8719 Bonnye Fő utca 26.

Balogh Jánosné
Eladó1/Haszonélvező

Balogh Balázs
Eladó2

Jóni Bernadett
Vevő1

Pillinger Richárd
Vevő2

Dr. Pálinkás Gergely Péter
Ügyvéd

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Megyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.36.7
Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása
Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy

Elektronikus aláírással hitelesített
Digitálisan aláírta: Mohácsiné Staub Diána Anikó
2026.11.27. 09:21:06