



**Balatonkenese Város
Önkormányzata**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Ügyiratszám: áig/33-12/2026.

Sorszám: 10.

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. szeptember 24-i nyilvános képviselő-testületi ülésére**

Tárgy: DÖNTÉS BALATONAKARTTYA 2934/9 HRSZ-Ú INGATLANON TALÁLHATÓ
NAPFÉNY PAVILONSOR 1 ÉS 2. FELÉPÍTMÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ
ELŐVÁRÁSLÁSI JOGÁRÓL

Előadó: Ambrus Gábor polgármester

Előkészítő: dr. Németh Mária Anita aljegyző

Melléklet: adásvételi szerződés

Meghívott: -

*Az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam.
A döntés meghozatalához egyszerű többség szükséges.*

**Szines Erna Eszter
jegyző**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr Endrődi Éva, mint az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző jogi képviselő 2026.08.14. napján elektronikus úton megkereste Balatonkenese Város Önkormányzatát, hogy az önkormányzat nyilatkozzon elővásárlási jogával kapcsolatban.

Balatonakarattya 2934/9 helyrajzi számú, Balatonkenese Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanon álló ingatlan Napfény pavilonsor 1. és 2. számú felépítményének tulajdonosa Zsömle Mátyás, aki az ingatlant értékesíteni kívánja.

A megkeresésben arra vonatkozóan kért a képviselő-testülettől nyilatkozatot, hogy a felépítményekkel kapcsolatban kíván-e élni elővásárlási jogával. Balatonakarattya Község Önkormányzat nem fogalmazott meg vételi szándékot az érintett ingatlan vonatkozásában.

A megkereséshez mellékelt adásvételi szerződés szerint Zsömle Mátyás 1/1 arányban tulajdonosa a Balatonakarattya, 2934/9 hrsz-ú, közterületen létesített felépítményeknek (Napfény pavilon). A szerződés szerint a felépítmények 1 szintes szilárd falazatú építmény 24 m² és 48 m² területnagyságúak, amelyekhez egyenként 12 m² előkert tartozik.

A felhívásban foglaltak szerint Balatonkenese Város Önkormányzatát az ingatlan vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-ában foglalt, földhasználaton alapuló elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultja az adásvételi szerződésben foglalt feltételek mellett jogosult az elővásárlási jogát gyakorolni

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és döntését meghozni szíveskedjen!

Balatonkenese, 2026. szeptember 15.

Tisztelettel:

Ambrus Gábor
Polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete Zsömle Mátyásnak a Balatonakarattya, 2934/9 hrsz. alatti 1. és 2. számú pavilon felépítmények tulajdonosának a megkeresést és a megkereséshez mellékelt, a felépítmények adásvétele tárgyában megkötött szerződés tartalmát megismerte és az alábbi döntést hozza:

Balatonkenese Város Önkormányzata képviselő-testülete a Balatonkenese Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, Balatonakarattya 2934/9 helyrajzi számú (kivett, közterület) ingatlanon levő, Zsömle Mátyás tulajdonában levő 1. és 2. számú pavilon felépítmény (Napfény pavilonsor 1. és 2.) adásvételi ügyében az ingatlan tulajdonosaként elővásárlási jogával élni kíván.

A képviselő-testület elővásárlási joga alapján a kérelemhez mellékelt, Zsömle Mátyás eladó, valamint Kardos Ádám Gábor vevő között Balatonakarattya 2026.08.11. napján létrejött, Dr. Endrődi Éva ügyvéd (8172 Balatonakarattya Ságvár u. 6., KASZ szám: 36059550) által szerkesztett adásvételi szerződésben meghatározott vételáron meg kívánja vásárolni a Balatonakarattya, 2934/9. helyrajzi számú ingatlanán található Napfény pavilonsor 1 és 2.4. számú pavilonfelépítményeket.

Felhatalmazza Ambrus Gábor polgármestert, hogy az ingatlan megvásárlásához szükséges intézkedéseket tegye és az adásvételi szerződést aláírja.

Felkéri továbbá Ambrus Gábor polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről Dr. Endrődi Éva ügyvédet tájékoztassa.

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: azonnal

II.

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testülete Zsömle Mátyásnak a Balatonakarattya, 2934/9 hrsz. alatti 1. és 2. számú pavilon felépítmények tulajdonosának a megkeresést és a megkereséshez mellékelt, a felépítmények adásvétele tárgyában megkötött szerződés tartalmát megismerte és az alábbi döntést hozza:

Balatonkenese Város Önkormányzata képviselő-testülete a Balatonkenese Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, Balatonakarattya 2934/9 helyrajzi számú (kivett, közterület) ingatlanon levő, Zsömle Mátyás tulajdonában levő 1. és 2. számú pavilon felépítmény (Napfény pavilonsor 1. és 2.) adásvételi ügyében az ingatlan tulajdonosaként elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felkéri továbbá Ambrus Gábor polgármestert, hogy a képviselő-testület döntéséről Dr. Endrődi Éva ügyvédet tájékoztassa

Felelős: Ambrus Gábor polgármester

Határidő: azonnal



Azonosító:EPAPIR-20260814-4783

Küldő	Dátum:	2026.08.14
Viselt név:	Hivatkozási szám:	
FÜRDŐSNÉ DR. ENDRŐDI ÉVA MARGIT		
Születési név:	Azonosító:	EPAPIR-20260814-4783
Anyja neve:	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	Ügytípus azonosító:	ONK_TESTULET
Nem természetes személy neve:	Ügytípus neve:	Az önkormányzat képviselő-testületével kapcsolatos ügyek
Nem természetes személy adószáma:		41464010

Címzett

BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8174, Balatonkenese
Béri Balogh Ádám tér 1

Tárgy:

Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Balatonkenese Város Önkormányzat

Képviselő testülete!

Csatoltan küldöm a Balatonakarattya, napfény pavilonsor 1 és 2. számú építményére létrejött adásvételi szerződést, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre irányuló felhívást tartalmazó kérelmet és kérem, hogy szíveskedjenek írásbeli határozatot hozni az ügyben, amelynek egy példányát küldjék meg részemre. Küldöm a Balatonakarattya 2934/9 hrsz-ú ingatlan tulajdoni

lapját is.

tisztelettel:

dr. Endrődi Éva ügyvéd

Mellékletek száma: 3

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Elovasarlasi_jog_gy akorlasara_felhivas_ adasvetel_Zsomle_ Matyas_Elado_Kard os_Adam_Gabor_V evo.pdf	6.8 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	2EA277C330D65C4 19AF0AAD130B99D 32464E45B477BB7 F60F4194E187F8E 92E0
Balatonkenese_Felh ivas.pdf	2.4 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	4C184FB063A5E6E 7B5F4B8D3AD4B37 E677C25C56A4922 B9D3C850D3498F2 11B5
Balatonakarattya_29 34_9_hrsz._tulajdon i_lap.pdf	2.5 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	09AC6B93709D575 6DFE4CDCC3A615 407C7F45497633D 902A1E64AFE7418 A2D94

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

ZSÖMLE MÁTYÁS születési név:

(sz.:)

anyja

neve:

a, személyazonosító igazolvány száma:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

3) 8164 Balatonfőkajár,

szám alatti

lakos, mint **Eladó**, másrésztől

KARDOS ÁDÁM GÁBOR születési neve:

(sz.:)

anyja neve:

személyazonosító igazolvány száma:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele: 8424642066) 8172 Balatonakarattyá,

szám alatti

lakos, mint **Vevő** között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

- 1.) Az Eladó kizárólagos tulajdonában áll a belterület Balatonakarattyá belterület 2934/9 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2831 m² területű Balatonkenese Város Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon álló „üzlet” célját szolgáló egyenként négy fallal kerített két darab építmény (**továbbiakban: építmények**), amely a Napfény pavilonsor 1. és 2. számú üzlete. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás a telekingatlan természetbeni címét nem tartalmazza, azonban a telekingatlan címe 8172 Balatonakarattyá, Napfény pavilonsor.
- 2.) A felépítmények alapterülete: üzletenként 24,-(huszonnégyszáz) m², azaz együttesen 48,-(negyvennyolcszáz) m².
- 3.) Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a felépítmények, valamint a felépítményekhez tartozó egyenként 12 (tizenkettő) m² előkert terület jogszerű használata az Önkormányzat által évente engedélyezett közterület használati ellenérték megfizetése esetén biztosított. Eladó a 2026. évi közterület használatot engedélyező határozat másolati példányával tájékoztatja a Vevőt, a telekingatlan használatának feltételeiről. Vevő a határozat másolati példányának átvételét a Szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 4.) A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező felépítményeket minden kétséget kizáróan beazonosították. A felépítmények külön bejáratúak rendelkeznek.
- 5.) Felek rögzítik, hogy a telekingatlan és a felépítmények elváló tulajdonjogára tekintettel a Szerződés szerinti adásvétel tekintetében Balatonakarattyá és Balatonkenese Önkormányzatot a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 5:20. §-a értelmében elővásárlási jog illeti meg. Eladó meghatalmazása alapján ellenjegyző ügyvéd eljár az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az Önkormányzatok előtt az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívás érdekében. Felek rögzítik, hogy az írásbeli megkeresés tartalma szerint az Önkormányzatok az elővásárlási jogukat az írásbeli megkeresés kézhezvételétől számított 30 (harmadc) napon belül jogosultak gyakorolni oly módon, hogy az elővásárlási jogát gyakorló Önkormányzatok bármelyike az írásbeli jognyilatkozat megtételével egyidejűleg köteles a jelen szerződés 8. pont szerinti foglaló és a jelen szerződés 11. pontja szerinti vételárelőleg teljes összegét, mindösszesen 12.000.000,- Ft, azaz tizenkettőmillió forintot az Eladó házastársa Dr. Csizsár Anna, mint számlatulajdonosnak az MBH Banknál vezetett **10300002-13219372-00014908** számú bankszámlájára átutalni. Az Eladó házastársa bankszámlájára történő utalást saját kezeihez történő teljesítésként elfogadja. Ennek hiányában az elővásárlási jog gyakorlása joghatás kiváltására alkalmatlan. Amennyiben az Önkormányzatok mindegyike gyakorolná az elővásárlási jogát a szerződés a jognyilatkozatát korábban megtevő önkormányzattal hatályosul, amennyiben az írásbeli jognyilatkozatok ugyanazon a napon kerülnének megtételre, az Eladó jogosult egyoldalúan meghatározni, hogy melyik önkormányzattal köti meg a szerződést.

Zsömlé Mátyás Eladó

Kardos Ádám Gábor Vevő

A szerződést szerkesztettem, és ellenjegyzem:

Balatonakarattyán, 2026. augusztus 11. napján

Dr. Endrődi Éva ügyvéd (8172. Balatonakarattyá, Ségvár utca 6.)

KASZ szám: 36059550

DR. ENDRŐDI ÉVA

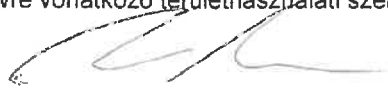
ÜGYVÉD

8172 Balatonakarattyá, Ségvár utca 6.

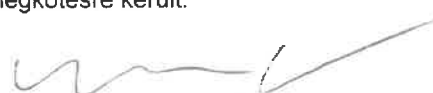
Telefon: 06-81/642-066

E-mail: endrodi.eva@szk.hu

- 6.) Zsömle Máttyás Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza dr. Endrődi Éva ügyvédet, hogy az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a Balatonakarattya Község Önkormányzat és a Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő Testületénél eljárjon és az elővásárlási jogra irányuló felhívást megküldje az adásvételi szerződés egy példányának csatolásával. Dr. Endrődi Éva ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
- 7.) Az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az 1.) pontban megjelölt felépítményeket megtekintett állapotban, úgy, ahogy az ma áll, a kölcsönösen kialakult **összesen 22.000.000,-Ft., azaz Huszonkétfélmillió forint tehermentes vételárért.**
- 8.) A Vevő a Balatonakarattyán 2026. július 07. napján tett vételi szándéknyilatkozat aláírásával egyidejűleg 2.000.000,-Ft., azaz Kétfélmillió forintot foglaló címén megfizetett az Eladónak.
- 9.) Az Eladó a 2.000.000,-Ft., azaz Kétfélmillió forint foglaló hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával megerősíti és nyugtázza.
- 10.) A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak: ha a szerződést teljesítik, a foglalót a vételárba bele kell számítani, ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár, a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
- 11.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg megfizet az Eladó kezéhez **10.000.000,-Ft., azaz Tízmillió Forint vételárelőleget** egy összegben banki átutalás útján Eladó házastársa Dr. Csiszár Anna, mint számlatulajdonosnak az MBH Banknál vezetett **10300002-13219372-00014908** számú bankszámlájára. Az Eladó házastársa bankszámlájára történő utalást saját kezéhez történő teljesítésként elfogadja.
- 12.) Az Eladó az 10.) pontban megjelölt vételárelőleg átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 13.) A fennmaradó **10.000.000,-Ft., azaz Tízmillió Forint vételárhátralékot** a Vevő legkésőbb 2026. október 15. napjáig köteles megfizetni az Eladó részére egy összegben banki átutalás útján az Eladó házastársa Dr. Csiszár Anna, mint számlatulajdonosnak az MBH Banknál vezetett **10300002-13219372-00014908** számú bankszámlájára. Az Eladó házastársa bankszámlájára történő utalást saját kezéhez történő teljesítésként elfogadja.
- 14.) Vevő a vételárhátralék vonatkozásában előteljesítésre jogosult.
- 15.) Amennyiben a Vevő él az előteljesítés jogával, azt kizárólag az Önkormányzatok elővásárlási jogra vonatkozó nemleges nyilatkozatának kézhezvételét, illetve az elővásárlási jogra nyitva álló 30 napos határidő leteltét követően teheti meg, amelyről ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket.
- 16.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár hiánytalan kifizetését a banki bizonylatok igazolják.
- 17.) Az Eladó a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjogát fenntartja.
- 18.) Az Eladó szavatol az 1.) pontban megjelölt építmény per-, teher-, és igénymentességéért. Kijelenti, hogy az építményen nem biztosított harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését kizárná, vagy korlátozná, illetve nincs tudomása olyan jogról vagy körülményről, amely az adásvétel létrejöttét vagy teljesítését akadályozná, kivéve az Önkormányzatokat megillető elővásárlási jogot.
- 19.) Az Eladó kijelenti, hogy az építmények közhiteles nyilvántartásban nem szerepelnek gazdasági társaság, jogi személy, egyéni vállalkozás székhelyeként, vagy telephelyeként. Szavatolja továbbá, hogy nincs ellene követelés behajtásra irányuló eljárás.
- 20.) Az Eladó kijelenti, hogy az építmények villany, valamint víz-, és szennyvíz közművel ellátottak, és szavatol azért, hogy a közművek mind a két épületben rendeltetésszerű használatra alkalmasak, továbbá kijelenti, hogy közüzemi díjtartozás nem áll fenn. Kijelenti továbbá, hogy Balatonakarattya Önkormányzatnál területhasználati díj tartozása nincsen. A 2026. évre vonatkozó területhasználati szerződés megkötésre került.

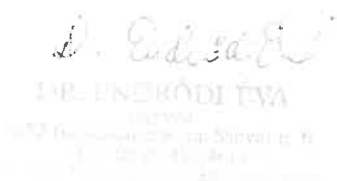


Zsömle Máttyás Eladó



Kardos Ádám Gábor Vevő

A szerződést szerkesztettem, és ellenjegyzem:
Balatonakarattyán, 2026. augusztus 11. napján
Dr. Endrődi Éva ügyvéd (8172. Balatonakarattya, Ságvár utca 6.)
KASZ szám: 36059550



- 21.) Az Eladó 2026. október 15. napján köteles az építmény birtokát a Vevőre ruházni, és a hozzátartozó összes kulcsot átadni. A felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napján száll át a kárveszély az Eladóról a Vevőre. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó az esetleges vevői, vagy elővásárlási jogosult általi előteljesítésre tekintet nélkül a birtokbaadás napjáig, azaz 2026. október 15. napjáig jogosult az építmények használatára, eddig az időpontig a Vevő részére az építmények használata után (az esetleges vevői, vagy elővásárlási jogosult általi előteljesítés esetén) bérleti díj, használati díj, vagy bármely jogcímen járó ellenérték fizetése az Eladótól nem követelhető.
- 22.) A szerződő felek a birtokbaadás napján leolvasták a közüzemi órákat: A birtokbaadásig felmerülő közüzemi költségek, és minden egyéb tartozás az Eladót terhelik. Az Eladó már a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a birtokbavételtől a Vevő nevére a közüzemi órák átvezetésre kerüljenek.
- 23.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás napja 2026. október 15. napja. A Vevő – az esetleges előteljesítésétől függetlenül a birtokbaadás napjától kezdődően viseli a felépítmény terheit és húzza hasznait. Ettől a naptól kezdődően köteles a területhasználati díj és minden egyéb - a felépítményt terhelő költségeknek a viselésére.
- 24.) A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerzési és szerződéskötési képességüket sem bírósági, sem hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza.
- 25.) A jelen adásvételi szerződés elkészítésével, és ellenjegyzésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
- 26.) A szerződő felek megállapodnak abban, ha az elővásárlásra jogosult önkormányzatok bármelyike elővásárlási jogát gyakorolja, a 2.000.000,- Ft., azaz Kétfélmillió Forint foglalót, és a 10.000.000,-Ft. vételárelőleget az Eladó a Vevőnek az ezen összegek Önkormányzat részéről történő maradéktalan megfizetése napjától számított 3 munkanapon belül visszafizeti a Vevőnek, mint számlatulajdonosnak a CIB Banknál vezetett **10700440-68645326-51100005** számú bankszámlájára.
- 27.) A jelen szerződés megkötése előtt a felek az építményre vonatkozó tényeket és körülményeket (különösen, hogy az építmény önálló helyrajzi számmal nem rendelkezik, az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem szerepel) az általában elvárható gondossággal tanulmányozták, ezek ismeretében kötik a jelen szerződést.
- 28.) A jelen szerződést csak írásban lehet módosítani, vagy megszüntetni. A felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogi fogalmak tartalmát ismerik. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az iratokból az őket megillető példányokat átvették, a szerződés 4 sorszámozott oldalból áll, és öt eredeti példányban készült.
- 29.) A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az adásvételi szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevők tulajdonjogának, és egyéb jogainak rögzítéséhez és nyilvántartásba vételéhez szükségesek. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, és az adatokat a jelen szerződésben rögzítette. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használható felés a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását kérni, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.



Zsömle Máttyás Eladó



Kardos Ádám Gábor Vevő

A szerződést szerkesztettem, és ellenjegyzem:
 Balatonakarattyán, 2026. augusztus 11. napján
 Dr. Endrédi Éva ügyvéd (8172. Balatonakarattyá, Ságvár utca 6.)
 KASZ szám: 36059550



DR. ENDREDI ÉVA
 ÜGYVÉD
 8172. BALATONAKARATTYA, SÁGVÁR UTCA 6.
 TEL: 06-89-59550

- 30.) Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezését érvénytelenné nyilvánítják, vagy pedig jelen szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen szerződés visszaradók rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak. Azt a rendelkezést, amely érvénytelennek, vagy alkalmazhatatlannak nyilvánult, oly módon kell módosítani, hogy az lehetővé tegye a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amit a szerződő felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.
- 31.) A felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogi fogalmak tartalmát ismerik. A felek kölcsönösen tájékoztatni kötelesek egymást minden - a jelen szerződést érintő körülményről.
- 32.) A felek megbízzák dr. Endrődi Éva ügyvédet (8172. Balatonakarattya, Ságvár utca 6. Ügyvédi igazolvány száma: Ü-105562.) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a hatóságok és elővásárlásra jogosult önkormányzat előtt jogi képviselőként ellátásával. Dr. Endrődi Éva ügyvéd a megbízást elfogadja.
- 33.) Eljáró ügyvéd külön is tájékoztatja a Vevőt, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 18. § (2) bekezdése értelmében - mivel az építmények nem közterületen állnak, így az építmények, mint ingóságok tulajdonjogának megszerzése után illetékfizetési kötelezettség nem keletkezik.
A szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel címén megszerzett építményre vonatkozó adó- és illetékszabályokról szóló ügyvédi tájékoztatást teljes körűen megkapták, és megértették.
- 34.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 35.) A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okirat szerződési akaratukat pontosan tükrözi. Kötelezettséget vállalnak arra, és felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötését követően is együttműködnek egymással.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, megértették, és mint szabad minden befolyástól, kényszerszertől vagy tévedéstől mentes akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Balatonakarattya, 2026. augusztus 11. napján.

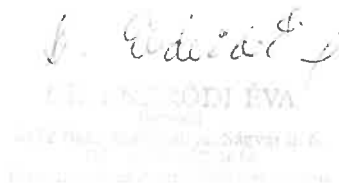


ZSÖMLE MÁTYÁS Eladó



KARDOS ÁDÁM GÁBOR Vevő

A szerződést szerkesztettem, és ellenjegyzem:
Balatonakarattya, 2026. augusztus 11. napján
Dr. Endrődi Éva ügyvéd (8172. Balatonakarattya, Ságvár utca 6.)
KASZ szám: 36059550



DR. ENDRŐDI ÉVA
ÜGYVÉDI IRODA
8172. BALATONAKARATTYA, SÁGVÁR UTCA 6.
TEL: 06-89-1234567
E-MAIL: info@endrodi.hu



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 8200 Veszprém,
Vörösmarty tér 9.



Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260716/7998
2026.07.16

Oldal 1/2

Balatonakarattya
Belterület, 2934/9 helyrajzi szám

Balatonakarattya, Belterület, 2934/9

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
408611/2024.04.24

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	2831	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
408611/2024.04.24

Útszolgalmi jog

Terheli a(z) BALATONAKARATTYA belterület 2934/5 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog
Eredeti határozat: 45284/2002.11.22

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
408611/2024.04.24

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: jogutódlás, 30424/1993.01.12
30212/2/1998
Eredeti határozat: 45284/2002.11.22
Név: BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8174 BALATONKENESE, Béri Balogh Ádám tér 1.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
408611/2024.04.24

Kártalanítási igény kizárása

a 8.sz. büfé pavilon fagyasztótér bővítése és a pavilon mögötti verem építmény lebontása esetén. u.sz.: 39974/1998.
Eredeti határozat: 45284/2002.11.22
Név: BALATONKENESE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8174 BALATONKENESE, Béri Balogh Ádám tér 1.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
408611/2024.04.24

Önálló szöveges bejegyzés

A 2934/9 hrsz a 2934/5 hrsz-ú ingatlanból alakult ki.
Eredeti határozat: 45284/2002.11.22

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
408611/2024.04.24

Önálló szöveges bejegyzés

A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján
az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.
Eredeti határozat: 37715/2013.05.30

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
408611/2024.04.24

Önálló szöveges bejegyzés

Községátcsatolás során a hrsz a(z) BALATONKENESE belterület 2934/9 hrsz-ból keletkezett

Folytatás a következő oldalon



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 8200 Veszprém,
Vörösmarty tér 9.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260716/7998
2026.07.16

Oldal 2/2

Balatonakarattya
Belterület, 2934/9 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE