



**Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere**  
8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi K. u. 1.  
Tel.: 83/531-908 Tel./Fax: 83/531-906  
Email: [polgarmester@cserszegtomaj.hu](mailto:polgarmester@cserszegtomaj.hu)

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek.”

*Bertalanné dr. Gallé Vera*  
jegyző



## Előterjesztés

### Veszélyhelyzet időtartama alatt meghozandó döntéshez

**Tárgy: Döntés a Cserszegtomaj, külterület 0108/1 hrsz-ú ingatlan adásvétele kapcsán az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról**

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2021. február 8. napjától a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel ismét veszélyhelyzetet rendelt el. A katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a polgármester jogosult dönteni a képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyekben.

2021. április 21. napján kelt levelében Dr. Rozs Attila ügyvéd meghatalmazás alapján felhívást küldött a Cserszegtomaj, külterület 0108/1 hrsz. alatt felvett, „rét és árok” megjelölésű, 5. minőségi osztályba sorolt, 5 ha 6785 m<sup>2</sup> területű és 137,99 aranykorona értékű külterületi ingatlan vonatkozásában, és kérte az önkormányzatot, hogy az adásvételi szerződésben foglalt azonos feltételek mellett elővásárlási jogáról nyilatkozzon. Az adásvételi szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése szerint az adásvételi szerződésben szereplő ingatlan mint lág természetvédelmi oltalom alatt áll, és ugyanezen törvény 68. § (6) bekezdés szerint a Magyar Államot, majd az őt követő rangsorban a helyi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg annak átruházásakor.

Fentiek alapján szükséges az önkormányzat nyilatkozata az elővásárlási jog tekintetében.

Cserszegtomaj, 2021. május 13.



*Elekes István*  
polgármester

**Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2021. (V. ....) számú képviselő-testületi határozata**

Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere a katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében eljárva – figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelet rendelkezéseire – az alábbi határozatot hozza:

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Cserszegtomaj településen 0108/1 helyrajzi szám alatt felvett, „rét és árok” megjelölésű, 5. minőségi osztályba sorolt, 5 ha 6785 m<sup>2</sup> területű külterületi ingatlan vonatkozásában a 2021. április 21. napján kelt, az előterjesztés mellékletét képező adás-vételi szerződésben foglalt azonos feltételek mellett – a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése alapján – elővásárlási jogával nem kíván élni.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Elekes István polgármester

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészi

BARNÁNÉ SERLEG EMÍLIA született (születési hely és idő: ...),  
 személyi azonosító jele: ...; anyja születési neve: ...;  
 személyazonosító igazolványa száma: ...; lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma: ...;  
 adóazonosító jele: ...; sz. a. lakos  
 magyar állampolgár

és  
 SERLEG GÁBOR született (születési hely és idő: ...), személyi  
 azonosító jele: ...; anyja születési neve: ...; személyazonosító  
 igazolványa száma: ...; lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma: ...;  
 adóazonosító jele: ...; sz. a. lakos magyar állampolgár,

és  
 SERLEG ESZTER született (születési hely és idő: ...);  
 személyi azonosító jele: ...; anyja születési neve: ...; személyazonosító  
 igazolványa száma: ...; lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma: ...;  
 adóazonosító jele: ...; sz. a. lakos magyar  
 állampolgár

és  
 SERLEG GÁBOR született (születési hely és idő: ...), személyi  
 azonosító jele: ...; anyja születési neve: ...; személyazonosító igazolványa  
 száma: ...; lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma: ...; adóazonosító jele:  
 ...; sz. a. lakos magyar állampolgár

mindannyian mint tulajdonjogot eladók (a továbbiakban a tulajdonjogot eladók)

és  
 SERLEG JÓZSEFNÉ született (születési hely és idő: ...);  
 személyi azonosító jele: ...; anyja születési neve: ...; személyi  
 igazolványa száma: ...; adóazonosító jele:  
 ...; sz. a. lakos magyar állampolgár,

mint özvegyi jogról lemondó (a továbbiakban: az özvegyi jogról lemondó)  
 (a továbbiakban a tulajdonjogot eladók és az özvegyi jogról lemondó együttesen: az eladók)

*Gábor Serleg*  
 tulajdonjogot eladó

*Barnáné Serleg Emília*  
 tulajdonjogot eladó

*Gábor Serleg*  
 tulajdonjogot eladó

*Szter Serleg*  
 tulajdonjogot eladó

*Sz. Józsefné Serleg Kapcsa Mária-Magdolna*  
 özvegyi jogról lemondó

*Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix*  
 vevő

*Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia*  
 vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név: Dr. Rozsné Dr. Németh Zsuzsanna  
 ügyvéd  
 Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8.

Tanú II.: Név: SOLYMOSSI ANKÓ  
 8360 Keszthely  
 Tomaji sor 37.B.ép.  
 Cím: \_\_\_\_\_

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

 **DR. RÓZS ATTILA**  
 ügyvéd  
  
 8360 KESZTHELY, Széchenyi u. 3.



1708/248382-ed mértékű rendelkeznek (a tulajdonjogot eladóknak az ingatlan2 tekintetében fent megjelölt tulajdoni hányadai a továbbiakban együttesen: a tulajdoni hányadok2) (a tulajdoni hányadok1 és a tulajdoni hányadok2 a továbbiakban együttesen: a tulajdoni hányadok).

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan2 az ingatlan2 tulajdoni lapjának I/3. ssz. alatti bejegyzése szerint védett természeti terület (láp).

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan1 és ingatlan2 ingatlan-nyilvántartási adatait Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd jelen adásvételi szerződésben az ingatlan-nyilvántartás 2021.04.21. napján fennálló állapota szerint rögzíti.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan1 tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban III/4. ssz. alatt bejegyzetten Barnáné Serleg Emília, Serleg Eszter és ifj. Serleg Gábor tulajdonjogot eladók tulajdoni hányadait Serleg Józsefné szül. Kapcsa Mária Magdolna özvegyi jogról lemondónak az özvegyi joga terheli. Serleg Józsefné szül. Kapcsa Mária Magdolna özvegyi jogról lemondó az ingatlan1 tekintetében a fenti tulajdonjogot eladók tulajdoni hányadai vonatkozásában őt illető özvegyi jogáról a fenti tulajdonjogot eladók javára ellenérték nélkül ezennel lemond, így a vevők Serleg Józsefné szül. Kapcsa Mária Magdolna özvegyi jogról lemondó özvegyi jogától mentesen szerzik meg ezen tulajdoni hányadokat.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan2 tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban III/6. ssz. alatt bejegyzetten Barnáné Serleg Emília, Serleg Eszter és ifj. Serleg Gábor tulajdonjogot eladók tulajdoni hányadait Serleg Józsefné szül. Kapcsa Mária Magdolna özvegyi jogról lemondó özvegyi joga terheli. Serleg Józsefné szül. Kapcsa Mária Magdolna özvegyi jogról lemondó az ingatlan2 tekintetében a fenti tulajdonjogot eladók tulajdoni hányadai vonatkozásában őt illető özvegyi jogáról a fenti tulajdonjogot eladók javára ellenérték nélkül ezennel lemond, így a vevők Serleg Józsefné szül. Kapcsa Mária Magdolna özvegyi jogról lemondó özvegyi jogától mentesen szerzik meg ezen tulajdoni hányadokat.

2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a tulajdonjogot eladók az ingatlan1 tekintetében őket megillető mindösszesen 30/36-od mértékű tulajdoni hányadokat a vevőknek adásvétel útján eladják, amely mindösszesen 30/36-od mértékű tulajdoni hányadokat vevők jelen okirat aláírásával ezennel azok megtekintett és megismert állapotában megvásárolnak és tulajdonukba vesznek akként, hogy Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix vevő 20/36-od mértékű, Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia vevő 10/36-od mértékű tulajdoni hányadot vásárol/szerez.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a tulajdonjogot eladók az ingatlan2 tekintetében őket megillető

id. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Barnáné Serleg Emília  
tulajdonjogot eladó

ifj. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Serleg Eszter  
tulajdonjogot eladó

Serleg Józsefné szül. Kapcsa Mária Magdolna  
özvegyi jogról lemondó

Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix  
vevő

Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia  
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név:


Dr. Rozsné  
Dr. Németh Zsuzsanna  
ügyvéd

Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8.

Tanú II.: Név:

SOLYMOSI ANIKÓ  
8360 Keszthely  
Tomaji sor 37.B.ép.

Cím:

  
DR. ROZS ATTILA  
ügyvéd  
8360 KESZTHELY, Széchenyi u. 3.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

mindösszesen 10248/248382-ed mértékű tulajdoni hányadokat a vevőknek adásvétel útján eladják, amely mindösszesen 10248/248382-ed mértékű tulajdoni hányadokat vevők jelen okirat aláírásával ezennel azok megtekintett és megismert állapotában megvásárolnak és tulajdonukba vesznek akként, hogy Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix vevő 6832/248382-ed mértékű, Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia vevő 3416/248382-ed mértékű tulajdoni hányadot szerez.

Szerződő felek kijelentik, hogy a 0108/1 hrsz.-ú ingatlanon (ingatlan2) a Cserszegtomaj Község Jegyzője által 1995. október 03. napján 1128-2/1995. szám alatt néhai Serleg József építető részére kiadott jogerős építési engedély alapján mezőgazdasági tárolóépület került felépítésre. Néhai Serleg József időközben elhalálozott és hagyatékát, így a fenti építése engedélyt és az annak alapján felépített mezőgazdasági tárolóépületet Cserszegtomaj Község Jegyzője által 2010. január 15. napján 98-2/2010. szám alatt a jogutódlásra/öröklésre nézve kiadott jogerős végzése szerint Serleg Dániel József és Serleg Annamária és Markos Serleg Áron társtulajdonosok örökölték meg. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételnek nem képezi tárgyát ezen mezőgazdasági tárolóépület, az kizárólag fent nevezett Serleg Dániel József és Serleg Annamária és Markos Serleg Áron tulajdonát képezi, bár az építmény feltüntetése az ingatlan-nyilvántartásban még nem történt meg, de Szerződő felek megállapodnak, hogy az építmény ezen tulajdonosainak költségén ezen építményt külön helyrajzi számon önálló épületként/ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetik, azzal, hogy ezen építményt az ingatlan2 tekintetében az építmény által elfoglalt területre törvényes földhasználati jog fogja megilletni.

Szerződő felek tudomásul veszik Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását, miszerint jelen adásvételi szerződés érvényesen abban az esetben jön létre, amennyiben

- az adásvétel tekintetében az arra jogosultak (a Magyar Állam, az arra jogosult regisztrált földművesek, hegyközségi tagok stb.) az őket megillető elővásárlási joggal nem élnek
- a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara az adásvételt támogatja
- a Zala Megyei Kormányhivatal a szükséges állami engedélyt kiadja.

3./ Szerződő felek a jelen okirattal átruházott tulajdoni hányadok1 vételárát mindösszesen 2.600.000,- Forintban (azaz kettőmillió-hatszázézer forintban) határozzák meg, melynek során az özvegyi jogról lemondó jelen okirattal megszüntetett özvegyi jogának az értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-a szerint számított értékben jelölik meg, s mely vételár a tulajdoni hányadok1 tulajdonjogot eladóit azt alábbiak szerint illeti meg:

- id. Serleg Gábor tulajdonjogot eladót a tulajdoni hányadok1 vételárából 1.300.000,- Forint (azaz egymillió-háromszázézer forint) illeti meg
- Barnáné Serleg Emília tulajdonjogot eladót a tulajdoni hányadok1 vételárából 650.000,- Forint (azaz hatszázötvenezer forint) illeti meg

id. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Barnáné Serleg Emília  
tulajdonjogot eladó

id. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Serleg Eszter  
tulajdonjogot eladó

Serleg József  
özvegyi jogról lemondó a Mária Magdolna

Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix  
vevő

Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia  
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név: Dr. Rozsné Németh Zsuzsanna  
Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8.

Tanú II.: Név: SOLYMOSI ANIKÓ  
Cím: 8360 Keszthely Tomaji sor 37.B.ép.

  
DR. ROZS-ATTILA  
ügyvéd  
8360 KESZTHELY, Széchenyi u. 3.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

- Serleg Eszter tulajdonjogot eladót a tulajdoni hányadok1 vételárából 325.000,- Forint (azaz kettőszázkilencvenkettőezer-öttszáz forint) illeti meg
- ifj. Serleg Gábor tulajdonjogot eladót a tulajdoni hányadok1 vételárából 325.000,- Forint (azaz kettőszázkilencvenkettőezer-öttszáz forint) illeti meg.

Szerződő felek a jelen okirattal átruházott tulajdoni hányadok2 vételárát mindösszesen 2.400.000,- Forintban (azaz kettőmillió-négyszázezer forintban) határozzák meg, melynek során az özvegyi jogról lemondó jelen okirattal megszüntetett özvegyi jogának az értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-a szerint számított értékétben jelölik meg, s mely vételár a tulajdoni hányadok2 tulajdonjogot eladóit azt alábbiak szerint illeti meg:

- Barnáné Serleg Emília tulajdonjogot eladót a tulajdoni hányadok2 vételárából 1.200.000,- Forint (azaz egymillió-kettőszázezer forint) illeti meg
- Serleg Eszter tulajdonjogot eladót a tulajdoni hányadok2 vételárából 600.000,- Forint (azaz hatszázezer forint) illeti meg
- ifj. Serleg Gábor tulajdonjogot eladót a tulajdoni hányadok2 vételárából 600.000,- Forint (azaz hatszázezer forint) illeti meg.

Tulajdonjogot eladók jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a vevők - egymás között a jelen okirattal megvásárolt/megszerzett tulajdoni hányadaik arányában - a tulajdonjogot eladóknak jelen okirat aláírásával egyidejűleg a tulajdoni hányadok1 vételárából mindösszesen és együttesen 260.000,- Forintot (azaz kettőszázhatvan ezer forintot) mint foglalót készpénzben megfizettek akként, hogy

- id. Serleg Gábor tulajdonjogot eladónak megfizettek 130.000,- Forintot (azaz egyszáz-harmincezer forintot)
- Barnáné Serleg Emília tulajdonjogot eladónak megfizettek 65.000,- Forintot (azaz hatvanötezer forintot)
- Serleg Eszter tulajdonjogot eladónak megfizettek 32.500,- Forintot (azaz harminckettőezer-öttszáz forintot)
- ifj. Serleg Gábor tulajdonjogot eladónak megfizettek 32.500,- Forintot (azaz harminckettőezer-öttszáz forintot).

Tulajdonjogot eladók jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a vevők - egymás között a jelen okirattal megvásárolt/megszerzett tulajdoni hányadaik arányában - a tulajdonjogot eladóknak jelen okirat aláírásával egyidejűleg a tulajdoni hányadok2 vételárából mindösszesen és együttesen 240.000,- Forintot (azaz kettőszáznegyvenezer forintot) mint foglalót készpénzben megfizettek akként, hogy

- Barnáné Serleg Emília tulajdonjogot eladónak megfizettek 120.000,- Forintot (azaz egyszázhuszezer forintot)
- Serleg Eszter tulajdonjogot eladónak megfizettek 60.000,- Forintot (azaz hatvan ezer forintot)

id. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Barnáné Serleg Emília  
tulajdonjogot eladó

ifj. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Serleg Eszter  
tulajdonjogot eladó

Serleg Józsefné, szül. Kapcsa Mária Magdolna  
özvegyi jogról lemondó

Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix  
vevő

Markós-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia  
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név: Dr. Rozsné Dr. Németh Zsuzsanna  
Ügyvéd  
Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8.

Tanú II.: Név: SOLYMOSI ANIKÓ  
Cím: 8360 Keszthely Tomaji sor 37.B.ép.

  
**DR. ROZS ATTILA**  
ügyvéd  
8360 KESZTHELY, Széchenyi u. 3.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

- ifj. Serleg Gábor tulajdonjogot eladónak megfizettek 60.000,- Forintot (azaz hatvanezer forintot).

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét, annak szabályait (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:185 §-ában foglaltakat) ismerik, így azt is ismerik, hogy

- ha a szerződést a szerződő felek teljesítik, a foglalót az ingatlan vételárába be kell számítani, a tartozás a foglaló összegével csökken;
- ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár;
- a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Szerződő felek megállapodása szerint a vevők - egymás között a jelen okirattal megvásárolt/megszerzett tulajdoni hányadaik arányában - kötelesek a tulajdoni hányadok hátralékos vételárát (4.500.000,- Forintot, azaz négymillió-ötszáz ezer forintot) attól a naptól számított 8 (nyolc) naptári napon belül megfizetni a tulajdonjogot eladónak, hogy az alábbi feltételek mint együttes feltételek mindegyike bekövetkezett:

- az adásvétel tekintetében az arra jogosultak (a Magyar Állam, az arra jogosult regisztrált földművesek, hegyközségi tagok stb.) az őket megillető elővásárlási joggal nem élnek
- a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara az adásvételt támogatja
- a Zala Megyei Kormányhivatal a szükséges állami engedélyt kiadja és az engedélyt Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd postai úton átveszi.

Szerződő felek megállapodása szerint a vevők - egymás között a jelen okirattal megvásárolt/megszerzett tulajdoni hányadaik arányában - kötelesek a tulajdoni hányadok<sup>1</sup> hátralékos vételárát akként megfizetni, hogy a vevők átutalnak

- id. Serleg Gábor tulajdonjogot eladónak 1.170.000,- Forintot (azaz egymillió-egyszázhetvenezer forintot) a SOPRON Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 17600059-00175593-00000017 számú bankszámlájára
- Barnáné Serleg Emília tulajdonjogot eladónak 585.000,- Forintot (azaz ötszáznyolcvanötezer forintot) a K&H Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 10404955-69545152-53481000 számú bankszámlájára
- Serleg Eszter tulajdonjogot eladónak 292.500,- Forintot (azaz kétszázkilencvenkettőezer-ötszáz forintot) az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 11773494-00548195 számú bankszámlájára
- ifj. Serleg Gábor tulajdonjogot eladónak átutalnak 292.500,- Forintot (azaz kétszázkilencvenkettőezer-ötszáz forintot) az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 11773494-01001286 számú bankszámlájára.

id. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Barnáné Serleg Emília  
tulajdonjogot eladó

ifj. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Serleg Eszter  
tulajdonjogot eladó

Serleg Józsefné szül. Kapcsa Mária Magdolna  
özvegyi jogról lemondó

Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix  
vevő



MARKOS-MICHENER SZILVIA SZÜL. MICHENER SZILVIA  
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név: Dr. Rozsné  
Dr. Németh Zsuzsanna  
Ügyvéd  
Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8

Tanú II.: Név: SOLYMOSI ANIKÓ  
8360 Keszthely  
Cím: Tomaji sor 37.B.ép.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

 **DR. ROZS ATTILA**  
ügyvéd  
  
8360 KESZTHELY, Széchenyi u. 3.



Szerződő felek megállapodása szerint a vevők kötelesek a tulajdoni hányadok<sup>2</sup> hátralékos vételárait akként megfizetni, hogy a vevők átutalnak

- Barnáné Serleg Emília tulajdonjogot eladónak 1.080.000,- Forintot (azaz egymillió-nyolcvanezer forintot) a K&H Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 10404955-69545152-53481000 számú bankszámlájára
- Serleg Eszter tulajdonjogot eladónak 540.000,- Forintot (azaz ötszáznegyvenezer forintot) az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 11773494-00548195 számú bankszámlájára
- ifj. Serleg Gábor tulajdonjogot eladónak 540.000,- Forintot (azaz ötszáznegyvenezer forintot) az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 11773494-01001286 számú bankszámlájára.

Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd köteles az állami engedély általa történő kézhez vételéről az eladókat a serleggabor@freemail.hu email címen, a vevőket a serlegbeatrix@gmail.com email címen elektronikus levélben haladéktalanul értesíteni.

Szerződő felek megállapodása szerint a vevőket jelen okirat alapján a tulajdonjogot eladókkal szemben terhelő fizetési kötelezettség teljesítése napjának banki átutalás esetén az a nap számít, amikor az átutalásra kerülő pénzüsszeg átutalását a vevők (vagy a vevők megbízottja) a pénzügyintézetüknél kezdeményezték, feltéve, hogy az átutalt pénzüsszeg az átutalás kedvezményezettjének bankszámláján később teljes egészében jóváírásra is kerül.

Szerződő felek megállapodása szerint a vevőket jelen okirat alapján vagy/és jelen okirattal összefüggésben a tulajdonjogot eladókkal szemben terhelő fizetési kötelezettségek banki átutalással történő teljesítése során a vevők (vagy a vevők megbízottja) bankszámlái tekintetében felmerülő bankköltségeket, tranzakciós díjakat és illetékeket és adókat a vevők kötelesek viselni megtérítési igény nélkül (mindegyik vevő a saját maga által kezdeményezett banki átutalással felmerülő költségeket viseli), míg az átutalás fogadásával a tulajdonjogot eladókat bankszámlái tekintetében felmerülő költségek megtérítési igény nélkül a tulajdonjogot eladókat terhelik (mindegyik tulajdonjogot eladót a saját bankszámlája tekintetében felmerülő költség terheli).

A tulajdonjogot eladó a tulajdoni hányadok vételárai megfizetésének fenti módját szerződés- és jogszabályszerű teljesítésként fogadják el.

A tulajdonjogot eladó a tulajdoni hányadokra vonatkozó tulajdonjogaikat addig tartják fenn, míg a vevők a tulajdoni hányadok teljes vételárait a tulajdonjogot eladónak a fenti módon meg nem fizetik. A vevők tulajdonjog szerzése az ingatlan-nyilvántartásba csak akkor jegyezhető be, amennyiben a tulajdonjogot eladó Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okiratban elismerik, hogy a tulajdoni hányadok teljes vételárai megfizetésre kerültek. Ezen feltétel teljesülése esetén az

ifj. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Barnáné Serleg Emília  
tulajdonjogot eladó

ifj. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Serleg Eszter  
tulajdonjogot eladó

Serleg Józsefné szül. Napcsa Iván Magdolna  
özvegyi jogról lemondó

Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix  
vevő

Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia  
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név:

Dr. Rózsáné  
Dr. Németh Zsuzsanna  
Ügyvéd



Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8.

Tanú II.: Név:

SÓLYMOSI ANKÓ  
8360 Keszthely  
Tomaji sor 37.B.ép.

Cím:

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

 **DR. ROZS ATTILA**  
Ügyvéd  


8360 KESZTHELY, Széchenyi u. 3.

eladók kötelesek a vevők tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt írásban, aláírásukkal ellátva a vevőknek kiadni. Szerződő felek rögzítik azonban, hogy az eladók a vevők tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges ezen bejegyzési engedélyt, mint jognyilatkozatot jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt módon már meg is tették, és ezen okiratot Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvédnél 8 (nyolc) eredeti példányban ügyvédi letéti szerződés keretében letétbe helyezték, azzal, hogy Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd amennyiben és amikor majd a vevők a jelen okirat jelen pontjában foglaltak szerint eljárva a tulajdoni hányadok teljes vételárait a tulajdonjogot eladók számára már ténylegesen megfizették és ezen tény hitelt érdemlően bizonyításra kerül, úgy ezen esetben Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd az eladók által nála letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a vevőknek, az eladóknak és a Zala Megyei Kormányhivatalnak haladéktalanul köteles átadni/megküldeni. Szerződő felek megállapodnak és kérelmezik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bek. b) pontja szerint kérik a Zala Megyei Kormányhivatalt, hogy amíg az eladók Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd útján a bejegyzési engedélyt be nem nyújtják, de legkésőbb jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jelen adásvételi szerződés elintézését tartsa függőben (az ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződés alapján széljegyet jegyez fel az ingatlanok tulajdoni lapjaira, de a vevők jogszerzésének bejegyzését egyelőre még nem teljesíti).

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan1-et az ingatlan1 tulajdoni lapjának

- III/3. ssz. alatti bejegyzése szerint a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. javára vezetékjog terheli
- III/5. ssz. alatti bejegyzése szerint az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 444 m<sup>2</sup>-re vezetékjog terheli
- III/6. ssz. alatti bejegyzése szerint a Magyar Állam (joggyakorló: DRV Zrt.) javára 110 m<sup>2</sup>-re vízvezetési szolgalmi jog terheli.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan2-t az ingatlan2 tulajdoni lapjának III/5. ssz. alatti bejegyzése szerint a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztály javára földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog terheli.

Eladók - mint a vevőkkel szemben egymással egyetemleges kötelezettek - ezennel szavatolnak és jótállnak a vevőkkel szemben - a tulajdoni lapokon szereplő fenti jogokon/tényeken, a természeti védelesten és a jelen okirattal megszüntetett özvegyi jogon és a jelen okirat 2. pontjában említett mezőgazdasági tároló épület tulajdonjogán és törvényes földhasználati jogán túlmenően - a jelen okirattal a vevőkre tulajdoni hányadok per-, igény- és tehermentességéért és környezeti ártalom-

id. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Barnane Serleg Emilia  
tulajdonjogot eladó

ifj. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Serleg Eszter  
tulajdonjogot eladó

Serleg Jozsef szül. Kapcsa Mária Magdolna  
özvegyi jogról lemondó



Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix  
vevő

Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller  
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név: Dr. Rozsné  
Dr. Németh Zsuzsanna  
ügyvéd  
Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8.

Tanú II.: Név: SOLYMOSI ANIKÓ  
8360 Keszthely  
Tomaji sor 37.B.ép.  
Cím:

 **DR. ROZS ATTILA**   
ügyvéd  
8360 KESZTHELY, Széchenyi u. 3.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

mentességéért, továbbá azért, hogy az eladók részéről nincs olyan jelen adásvételi szerződésben nem említett körülmény, amely a vevők tulajdonszerzését vagy a tulajdoni hányadok általuk történő birtoklását meggátolná vagy korlátozná és ilyen körülmény a vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtásáig sem fog bekövetkezni.

Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni hányadokkal kapcsolatban közüzemi díj, helyi adó vagy bármilyen más tartozásaik nincsenek és amennyiben a tulajdoni hányadokkal kapcsolatban a tulajdoni hányadok vevők részére történő birtokba adását megelőző időszakra nézve bármely tartozásuk ismertté válna, úgy azt az eladók kötelesek haladéktalanul megfizetni.

Az eladók nyilatkoznak, hogy a tulajdoni hányadoknak nincsen sem látható, sem olyan rejtett hibája, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozná, korlátozná, vagy egyébként a tulajdoni hányadok értékét számottevően csökkentené, valamint a tulajdoni hányadokon nem találhatóak a környezetet vagy az egészséget veszélyeztető anyagok.

5./ A földhasználati-nyilvántartás szerint az ingatlanokra/tulajdoni hányadokra használati/haszonélvezeti/földhasználati jog un. harmadik személy javára nincs bejegyezve (az ingatlan1-re nincs bejelentett földhasználó, míg az ingatlan2-nél Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia vevő volt a bejelentett földhasználó, de szerződése hatálya 2016 évben lejárt). Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a tulajdoni hányadok nincsenek un. harmadik személy használatában.

Szerződő felek megállapodása alapján az eladók kötelesek a tulajdoni hányadokat a tulajdoni hányadok teljes vételárainak megfizetésével egyidejűleg a vevők birtokába bocsátani (birtokátruházás időpontja). Szerződő felek megállapodása szerint majd a birtokba lépésük időpontjától kezdődően viselik a vevők a tulajdoni hányadok terheit és a kárveszélyt és egyben húzzák majd a tulajdoni hányadok hasznait is, azzal azonban, hogy a tulajdoni hányadokkal kapcsolatos 2021. évben esedékes helyi adókat még az eladók viselik, míg a vevők a tulajdoni hányadok helyi adóit - egymás között tulajdoni hányadaik arányában - 2022.01.01. napjától viselik.

6./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az eladók és a vevők mindannyian teljesen cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok és szerződő felek rendelkeznek a szerződéskötéshez szükséges szerződéskötési képességgel.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanok társtulajdonosait jelen adásvételi szerződés tekintetében a tulajdoni hányadok tekintetében elővásárlási jog illeti meg és jelen adásvételi

id. Serleg-Gábor  
tulajdonjogot eladó

Barnane Serleg Emília  
tulajdonjogot eladó

id. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Serleg Eszter  
tulajdonjogot eladó

Serleg Józseme szül. Barnane Serleg Emília  
özvegyi jogról lemondó

Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix  
vevő

Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia  
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név:

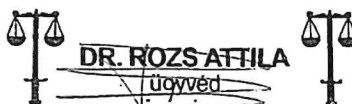
**Dr. Rozsné  
Dr. Némethi Zsuzsanna**  
Ügyvéd

Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8.

Tanú II.: Név:

**SOEYMOSSI ANIKÓ**  
8360 Keszthely  
Tomaji sor 37.B.ép.

Cím:



8360 KESZTHELY, Széchenyi u. 3.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

szerezés csak abban az esetben jön létre hatályosan, amennyiben ingatlanok jelen okiratban szerződő félként nem jelölt társtulajdonosai elővásárlási jogukat nem gyakorolják.

Tulajdonjogot eladók jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt jogügylet tekintetében az egymással szembeni elővásárlási jogaikról ezennel lemondanak.

Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a magyar jogszabályok, különösen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013 évi CXXII. törvény (a továbbiakban: a Földforgalmi törvény) előírásai szerint (különösen a Földforgalmi törvény 16. § (1)-(2) bekezdése szerint meghatározottak szerinti) szükséges szerzési képességgel rendelkeznek, a tulajdoni hányadok megszerzésével a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében előírt 1 hektárt a jelen tulajdoni hányadokkal együttesen sem éri el a vevők földtulajdonának/haszonélvezetének/földhasználatának mértéke.

Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a tulajdonukban/haszonélvezetükben/használatukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és használatukban/haszonélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő föld hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a tulajdoni hányadok tekintetében semmilyen elővásárlási/előhasználati joguk sincs.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint fogalom-meghatározás szempontjából jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szerződő felek egyike sem földműves jogállású, nem pályakezdő gazdálkodó, nem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (a továbbiakban: a kamara), kivéve

- Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix vevőt, aki őstermelőként kamarai tag és kamarai nyilvántartási száma: 5836000382084,
- Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia vevőt, aki kamarai tag és kamarai nyilvántartási száma: 0141785.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az eladók és a vevők között közeli hozzátartozói viszony nem áll fenn.

Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésére tekintettel (mivel ez a vevők szerzési jogosultságának feltétele) vállalják, hogy a tulajdoni hányadok mint földek használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják (ill. az ingatlan2-nél

id. Serleg Gábor,  
tulajdonjogot eladó

Barnáné Serleg Emília  
tulajdonjogot eladó

ifj. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Serleg Eszter,  
tulajdonjogot eladó

özvegyi jogról lemondó

Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix  
vevő



Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia  
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név: Dr. Rozsné Dr. Németh Zsuzsanna  
Ügyvéd  
Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8.

Tanú II.: Név: SÖLYMOSI ANIKÓ  
8360 Keszthely  
Cím: Tomaji sor 37.B.ép.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

 **DR. RÓZS ATTILA**  
Ügyvéd  
  
8360 KESZTHELY, Széchenyi u. 3.



Szerződő felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 23-30. §-ai szerint - tekintettel arra, hogy az eladók és vevők között közeli hozzátartozói viszony nem áll fenn - jelen jogügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

7./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával már most visszavonhatatlanul és feltétel nélkül kérik és engedik, hogy a Zala Megyei Kormányhivatal jelen okirat alapján és a később benyújtásra kerülő bejegyzési engedély alapján "adásvétel" jogcímén

- az ingatlan1 tekintetében Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix vevő tulajdonjogszerzését 20/36-od arányban, Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia vevő tulajdonjogszerzését 10/36-od arányban
- az ingatlan2 tekintetében Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix vevő tulajdonjogszerzését 6832/248382-ed arányban, Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia vevő tulajdonjogszerzését 3416/248382-ed arányban az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be valamint a tulajdonjogot eladók tulajdonjogait és az özvegyi jogról lemondó özvegyi jogait törölje.

Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bek. b) pontja szerint kérik a Zala Megyei Kormányhivatalt, hogy míg az eladók Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd útján a bejegyzési engedélyt be nem nyújtják, de legkésőbb jelen okirat ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított 6 (hat) hónap mint határidő elteltéig az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jelen adásvételi szerződés elintézését tartsa függőben.

Szerződő felek kérik az eljáró Zala Megyei Kormányhivatalt és az illetékes adóhatóságot, hogy a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetése, feldolgozása és az illeték kiszabása tekintetében hozott valamennyi határozatát (ideértve az esetleges értesítéseket és intézkedéseket is) közvetlenül Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd mint szerződő felek közös megbízottja/meghatalmazottja részére a jelen okiratban megjelölt címére küldje meg.

8./ Szerződő felek megállapodása alapján a jelen jogügylettel kapcsolatban Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd tekintetében felmerülő ügyvédi költségeket, a fizetendő visszerthes vagyonátruházási illetéket (ennek mértéke 4 %, melyet a tulajdoni hányad adóhatóság által megállapított forgalmi értéke után számítottan kell majd külön írásbeli határozat szerint annak átvételétől számított 30 napon belül megfizetni), és további 6.600,- Ft.-ot mint földhivatali ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat megszerzett tulajdoni hányadaik arányában a vevők viselik.

Szerződő felek kérik az adóhatóságot, hogy ajándékozási illeték kiszabását jelen jogügylet

id. Serleg Gabri  
tulajdonjogot eladó

Barnáné Serleg Emília  
tulajdonjogot eladó

ifj. Serleg Gabri  
tulajdonjogot eladó

Serleg Eszter  
tulajdonjogot eladó

Serleg Józseme szül. ...  
özvegyi jogról lemondó

Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix  
vevő

Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia  
vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név:



**Dr. Rozsné  
Dr. Németh Zsuzsanna**  
ügyvéd

Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8.

Tanú II.: Név:

**SOLYMOSI ANIKÓ**  
8360 Keszthely  
Tomaji sor 37.B.ép.

Cím:

 **DR. ROZS-ATTILA**  
ügyvéd  
  
8360-KESZTHELY, Széchenyi u. 3.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:



11./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő egyéni ügyvédet, (iroda: H-8360 Keszthely, Széchenyi utca 3.; kamarai azonosító száma: Zala Megyei Ügyvédi Kamara, 36067890; elektronikus email címe: rozsattila@t-online.hu; telefon/fax: 83/314428; cégkapu: 54549461#cegkapu), hogy jelen adásvételi szerződést szerkessze meg, azt ellenjegyzésével lássa el, majd a szerződő feleket a jelen okiratból eredő ügyekben a Zala Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala, a Földtörvény szerint elővásárlásra jogosultak, a Magyar Állam, az illetékes helyi község és annak tagjai, az ingatlanok társtulajdonosai, a helyi és az állami adóhatóságok és bármely más un. harmadik személy előtt képviselje.

Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével bizonyítottan - szerződő felek fenti megbízásának-meghatalmazásának teljesítését vállalja.

Ezen adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasták, melyet követően a szerződő felek a szerződést megértették, elfogadták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag sajátkezüleg tanúk előtt aláírták.

Aláírások helye és kelte: Keszthely, 2021. április 21. napján

id. Serleg Gábor  
tulajdonjogot eladó

Barnáné Serleg Emília  
tulajdonjogot eladó

ifj. Serleg Gábor -  
tulajdonjogot eladó

Serleg Eszter  
tulajdonjogot eladó

Serleg Józsefné  
özvegyi jogról lemondó

Magdolna

Faházi-Takács Beatrix szül. Takács Beatrix  
vevő

Markos-Micheller Szilvia szül. Micheller Szilvia  
vevő


Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú I.: Név: Dr. Rozs Attila  
Dr. Németh Zsuzsanna  
Ügyvéd  
Cím: 8360 Keszthely, Jókai u. 8.

Tanú II.: Név: SOLYMOSI ANIKÓ  
8360 Keszthely  
Tomaji sor 37.B.ép.  
Cím: \_\_\_\_\_

Ellenjegyzés helye és kelte: Keszthely, 2021. április 21. napján

Szerkesztettem és ellenjegyzem (személyes azonosítás mellett):

  
DR. ROZS ATTILA  
ügyvéd  
8360 KESZTHELY, Széchenyi u. 3.

Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő egyéni ügyvéd (iroda: H-8360 Keszthely, Széchenyi utca 3.; kamarai azonosító száma: Zala Megyei Ügyvédi Kamara, 36067890; tel./fax: 83/314428; email: rozsattila@t-online.hu; cégkapu: 54549461#cegkapu)