

A kifüggesztés napja: 2026. 04. 22.
A közzététel első napja: 2026. 04. 23.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának,
30 napos határideje, a nyilatkozattétel utolsó napja: 2026. 05. 22.
Füvetel:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS HASZONÉLVEZETI JOG ALAPÍTÁSSAL

Amely létrejött egyfelől:
Lanicca Rinaldo

lakcíme 7563 Somogyaszob, Petőfi Sándor utca 34. (de
mint svájci állampolgár **Eladó (a továbbiakban: Eladó)**)

másfelől

Vevő (továbbiakban: Vevő) és

Haszonélvező (a továbbiakban: Haszonélvező, együttesen: Felek) között az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó 1 / 1-ed tulajdonában van a Csörnyeföld 284 hrsz alatt nyilvántartott 2189 m² térmértékű, kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű belterületi ingatlan, mely természetben a 8873 Csörnyeföld, Fő út 15. szám alatt található (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan per- teher-igénymentes, azt adó, illetve adók módján behajtandó tartozások nem terhelik, arra harmadik személynek joga igényérvényesítése nincs. Az eladó szavatol azért is, hogy az ingatlanban semmilyen gazdálkodó szervezet (ideértve az egyéni vállalkozót is) vagy társadalmi szervezet székhelyként, telephelyként, fióktelepeként vagy levelezési címként nincs bejelentve.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanak általa ismert rejtett hibája nincs.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan **víz, csatorna, áram közművekkel** rendelkezik

Eladó nyilatkozza, hogy a lakóház hasznos alapterülete 60 m², míg a gazdasági épületé 8 m². A lakóház műszaki állapota részben felújítandó.

Az ingatlanak energia tanúsítvánnyal kell rendelkeznie – mert lakóházas ingatlan – melynek elkészíttetése és vevőnek átadása az eladó kötelezettsége legkésőbb az ingatlan birtokbaadás napján.

Eladó Vevőnek átadta az ingatlan aktuális tulajdoni lapját és térképét.

Eladó szavatolja a vevő részére, hogy az ingatlan házastársi közös vagyon tárgyát nem képezi.

Csörnyeföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026. (I.26) önkormányzati rendelete a helyi önazonosság védelméről kimondja, hogy ingatlan betelepülőnek történő eladás esetén elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot, illetve személyeket a következő sorrendben:

- a) az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,
- b) az ingatlanal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy.

A kifüggesztést az illetékes jegyző végzi és annak eredményéről az okiratot szerkesztő ügyvédet tájékoztatja. Az adásvételi szerződés csak akkor érvényes, ha elővásárlási joggyakorlás nem történik.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő a jelen adásvételi szerződéssel 1 / 1-ed tulajdonába megvásárolja az 1./ pontban írt ingatlant a 3./ pontban rögzített vételárért. A Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, melyet megfelelőnek talált, arról Eladó mindenre kiterjedő tájékoztatást adott. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban egymásnak nyújtott szolgáltatásaikat ár-értékarányosnak tekintik. Felek kijelentik, hogy a vételár összegéhez kapcsolódóan a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke, vagyis a vételár meghatározása arányban áll az ingatlan forgalmi értékével és jelen szerződés aláírását követően visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés jogcímen történő (Ptk. 6:98. § (1)) megtámadásáról.

3./ A Felek vételár összegét kölcsönösen kialakítottan 48.000 EUR (negyvennyolcezer euró) összegben jelölik meg, melyből a gazdasági épület 2.000 EUR (kettőezer euró) értéket képvisel.

Vevő a **48.000 EUR (negyvennyolcezer euró)** vételárat azt követő 8 napon belül utalja, eladó alábbi számlájára, hogy a szerződés ki lett függesztve, de elővásárlási joggyakorlás igazoltan nem történt. Erről a feleket az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja.

Számitulajdonos:

4. / Felek feltétlen és visszavonhatatlan módon közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C törvény 20. § 18 pontja és a végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) számú kormányrendelet alapján 6 hónap időtartamra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre az ingatlan vonatkozásában az eladói bejegyzési engedély (tulajdonjog átruházó nyilatkozat) benyújtásáig, melyhez az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul.

Az eladó a tulajdoni jogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.

Eladó 5 példányban aláírja a bejegyzési engedélyt (tulajdonjog átruházó nyilatkozatot) és az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi és az illetékes **Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Letenye)** részére kiadni rendeli a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát ahhoz, hogy a Vevő 1 / 1-ed tulajdoni joga – adásvétel jogcímen - a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlésével egyidejűleg, azzal azonos ranghelyen - az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, ha a Vevő a teljes vételárat Eladónak a kifüggesztés igazoltan megfizette.

A vevő a 48.000 EUR vételár utalási banki bizonylatát haladéktalanul köteles megküldeni az info@drszasz.hu címre. Eladó a 48.000 EUR

.....
Lanicca Rinaldo
Eladó

.....
Vevő

