

Zalradet

A befűssesítés napja 2026.10.06. A közlés első napja: 2026.10.07.



Dr. Kővári Gergő Benjámint Ügyvédi Iroda

9880 Nagyvárad, Rózsa utca 2.

iroda@kovariroda.hu

https://kovariroda.hu

+3632783726

Az elvándorlásra jogosult jognyilatkozatokat 30 napos határidejű nyilatkozattal utolsó napja 2026. 11.05. Levél: 2026. 11.06.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Horváth Balázs szn.

(sz.

), an:

, szsz.:

, adóazonosító

jel:

állampolgár)

ajtószám alatti lakos, mint **Eladó** –

továbbiakban **Eladó**

másrészről

alatti lakos, mint **Vevő**, mint Vevő - továbbiakban **Vevő**

között az alábbi helyen és feltételekkel:

- Eladó** tulajdonát képezi 1/1 - ed arányban a Zala Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartása szerinti **Maróc belterület 43 hrsz.-on felvett** – kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2130 m² nagyságú ingatlan, mely természetben 8888 Maróc Sugár utca 20. szám alatt található. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a 2026. szeptember 24. napján lehívott e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nincs. **A tulajdoni lap III. része (teherlap) nem tartalmaz bejegyzést.**
- Az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **2.500.000.- Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint** vételáron.
A vételárát a Vevő oly módon fizeti meg az Eladónak, hogy a Vevő jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalás útján fizet meg Eladó által megadott számlaszámára, melyet Eladó jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz. Eladó a vételár ily módon történő teljesítéséhez jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárul. Eladó jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a banki folyószámlára történő teljesítést kifejezetten elfogadja a vételár kezéhez történő teljesítésének. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a fentiekben megadott bankszámlán az összeg jóváírásra került.
- Felek kijelentik, hogy a Vevő az ingatlant a megtekintett állapotban veszi meg.
- Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs, azért kellékszavatosságot vállal, és a **Ptk. 6:159. §** alapján kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan megfelel a törvényes és a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanon nem található felépítmény.
- Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, míg a Vevő nagykorú, cselekvőképes holland állampolgár.
- Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban tartozása (köztartozás) nem áll fenn, az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatban nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozhatja.

Eladó

Vevő



7. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával kéri, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1 -ed tulajdoni hányad arányban a Maróc belterület 43 hrsz ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának törlésével egy időben. Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával kéri, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga 1/1 -ed tulajdoni hányad arányban Maróc belterület 43 hrsz ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának törlésével egy időben.
8. Felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy nevezett ingatlan vonatkozásában a Helyi Önazonosság védelméről szóló 2025. év XLVIII. tv. értelmében Maróc Község Önkormányzata a helyi rendeletet megalkotta. Az ingatlanokkal kapcsolatos jogügyletekre dologi jogvédelmi eszközként bevezeti az elővásárlási jog biztosítását a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben meghatározottak szerint.
- Az önkormányzati rendelet szerint a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XVIII. törvény 6. §-ban meghatározottak alanyi mentességek fennállta esetén a jegyző egyszerűsített eljárásban dönt a 2. melléklet szerinti kérelem benyújtása alapján. A mentességek fennállta esetén a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki a betelepülő részére a kérelem beérkezését követő 8 napon belül.
- Hötv. 6. § [Mentességek és kedvezmények]
- (1) Mentessül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az, aki
- a) a településen lakóhellyel vagy ingatlanulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye;
- b) bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;
- c) állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre;
- d) nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;
- e) lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett;
- f) az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja;
- g) a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója;
- h) a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él;
- i) az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.
- (2) Az önkormányzat a rendeletével az (1) bekezdésben foglaltakon felül további személyi kört is mentesíthet, vagy arra kedvezőbb betelepülési feltételeket állapíthat meg.
- (3) Az e § szerinti mentesség vagy kedvezmény biztosítható
- a) az önkormányzati rendelet erejénél fogva, eljárás lefolytatása nélkül,
- b) egyszerűsített eljárással, vagy
- c) egyedi eljárásban.
- Felek kijelentik, hogy fentieket tudomásul veszik. Vevő kötelezettséget vállal, mint kérelmező a mentességi eljárási szabályoknak eleget tesz, és a szükséges igazolást haladéktalanul beszerzi.
9. Felek kijelentik, hogy az ingatlan birtokba adására (birtokátruházás) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor, így a Vevő birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit, húzza annak hasznait. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon nem találhatók közművek.
10. A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket, az ingatlanszerzéssel kapcsolatos tulajdonszerzési illetéket, illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit a Vevő fogja viselni, míg az ingatlan értékesítésből eredő esetleges adófizetési kötelezettség Eladót terheli.

Horváth Balázs

Eladó

Vevő



11. A felek azonosítását – ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget téve – az okiratszerkesztő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően elvégezte. Személyazonosságukról a hivatkozott jogszabály által előírt okmányok ellenőrzése révén meggyőződött és azonosító adataikat az ezen okmányokban foglaltakkal egyezően rögzítette a jelen szerződésben.
12. A felek ezennel igazolják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú szabályzata 15. pontjában megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint annak kapcsán az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak.
13. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak minden fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen kérdést rendezni nem kívánnak.
14. Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban teljes képviseleti jogkörrel megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Kővári Gergő Benjámint Ügyvédi Irodát, (8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. fszt. 1. szám) képviselőjében Dr. Kővári Gergő Benjámint ügyvédet.

Továbbá Vevő meghatalmazza /megbízza eljáró ügyvédet a NAV előtti teljes eljárásra, iratok benyújtására vagy elektronikus módon (az ONYA-n keresztül vagy egyéb más módon) a hatályos lehetőségek alapján történő benyújtásra az illetékfizetési kötelezettség teljesítése érdekében, az illetékes NAV előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon. A megbízást és a meghatalmazást dr. Kővári Gergő Benjámint jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazott a szerződésben szereplő szám, vagy számítási hiba, vagy más elírás esetén a téves adatot jogosult kijavítani.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályait alkalmazzák. Felek a megkötni kívánt szerződéssel kapcsolatban a teljes körű felvilágosítást megkapták, a megállapodás tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapját / ingó dolgot megtekintették, arról tájékoztak és nyilatkoznak, hogy a jelen megállapodást ezen ismereteik birtokában kötik meg. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben jognyilatkozatot tesznek, melynek tartalmával tisztában vannak és maguk is kívánják a szerződés által kiváltott joghatás beálltát.

Felek mást a szerződésbe nem kívánnak belefoglalni, ezért azt tényvázlatnak is elfogadják. Jelen szerződést, mely 3 oldalból 14 pontból áll és 6 példányban készült, a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után jóváhagyólag írták alá.

Nagykanizsa, 2026. szeptember 28.

Horváth Balázs

Eladó

Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK ÉS TANÚSÍTVÁNY

Ellen jegyzem! Kelt, Nagykanizsa, 2026. szeptember 28.

Dr. Kővári Gergő Benjámint Ügyvédi Iroda

Dr. Kővári Gergő Benjámint ügyvéd

8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 2. Fsz. 1.

Kamarai azonosító száma: 36064037

Kasz:36064037

Oldal 3

