

Közzététel napja: 2026. 09. 04.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 09. 05.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 10. 05.
E határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

32/1627/2026	
Közzététel napja: 2026. 09. 04.	
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 09. 05.	
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 10. 05.	
E határidő jogvesztő!	
32.1627.2026	
Közzététel napja: 2026. 09. 04.	
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 09. 05.	
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 10. 05.	
E határidő jogvesztő!	

Amely létrejött:

Dr. Lukács Zsuzsanna szül.név

(szül.

szem.szám:

an.:

adóazonosító:

lakcím: 8866 Becsehely, Kossuth Lajos út 235.) továbbiakban: e l a d ó

Halassy Márk Zoltán szül.név

(szül.

szem.szám:

an.:

adóazonosító:

lakcím: 8866 Becsehely, Vörösmarty utca 8.) továbbiakban: v e v ő

között az alábbiak szerint:

1. Eladó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Becsehely 8848 hrsz. alatt nyilvántartott, rét és gazdasági épület, borozó és út (455 m² – 0.91 AK), szőlő (1200 m² – 4.38 AK) megnevezésű, összesen: 1655 m² területű és 5.29 AK értékű zártkerti ingatlanoknak. A gazdasági épület és borozó 30 m² alapterületű.
2. Az ingatlant terheli az E.ON Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog. Eladó ezen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy egyebekben az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, adók és adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik, harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, vagy követelése, amely vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.
3. Eladó eladja az 1. pontban írt ingatlanát 850.000 Ft, azaz: nyolcszázötvenezer forint kölcsönösen kialakított vételáron. Vevő az ingatlant a megtekintett állapotban, annak minden lényeges műszaki sajátosságáról tájékoztatva ezen a vételáron megvásárolja. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan villamos energia vételezéssel ellátott, egyéb közművel nem rendelkezik. Szerződő felek a telephelyen ellenőrzésként 400.000 Ft-ban határozták meg.
4. Vevő a 850.000 Ft vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg átutalással teljesítette eladó vezett számlájára. Eladó a vételár megfizetésének ezen módjához jelen okirat aláírásával hozzájárul. A vételár megfizetése a bankszámlán történő jóváírással egyidejűleg tekinthető teljesítettnek. Eladó a banki teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
5. Vevő az ingatlan birtokába a hatósági jóváhagyást követően lép, ezen időponttól az ingatlan hasznai és terhei vevőt illetik, illetve terhelik. Szerződő felek vállalják, hogy a birtokbaadással egyidejűleg a közüzemi mérőóra állását rögzítik és a fogyasztó személyében történt változást a szolgáltató felé haladéktalanul bejelentik.
6. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából meg kell küldeni. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerve nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

DR. VATHY DÓRA ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Kinizsi utca 5.
Adószám: 44490294-1-40
KASZ: 36073930

E-mai

DR. VATHY DÓRA ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Kinizsi utca 5.
Adószám: 44490294-1-40
KASZ: 36073930

7. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával él, úgy az adásvételi szerződés – az igazgatási szerv jóváhagyásával – az elővásárlásra jogosulttal jön létre.
8. Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant földművesnek nem minősülő belföldi személyként szerzi meg és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az egy hektárt. Erre tekintettel a termőföldről szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) és (4) bekezdése szerint tulajdonszerzése korlátozás alá nem esik.
9. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a Földforg. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
10. Vevő ezen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás (Földforg. tv. 14. § (1) bek.)
11. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforg. tv. 14. § (2) bek.)
12. Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
13. Eladó a birtokjog átruházásáról szóló nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával megteszi, azonban ezen nyilatkozat a Ptk. 6:116 § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának keltével lép hatályba.
14. Eladó ezen okirat aláírásával kéri a ZVK Földhivatali Főosztály Nagykanizsai Ingatlan-nyilvántartási Osztályát, hogy a **Becsehely 8848 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról tulajdonjogát törölje, ezzel egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban – vétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.**
15. A felek a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.
16. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.
17. Szerződő felek ezen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlap elektronikus benyújtásával (mely az illetékkiszabási eljárásban való képviseletre nem terjed ki), az összes hatósági, valamint földhivatali képviseletükkel megbízzák dr. Vathy Dóra (8800 Nagykanizsa, Kinizsi utca 5., KASZ 36073930) ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja.

DR. VATHY DÓRA ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Kinizsi utca 5.
Adószám: 44490294-1-40
KASZ: 36073930
- 06 30/322-8135 /

- 18.A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a szerződéssel kapcsolatosan részletes tájékoztatást adott, erre tekintettel a szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.
- 19.Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény tv. (Pmt.) rendelkezéseibe és egyidejűleg jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályi rendelkezésekkel összhangban a feleket megfelelő módon azonosította.
- 20.Szerződő felek meghatalmazzák jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy amennyiben a szerződést elírás, vagy egyéb ok miatt javítani szükséges, azt helyettük és nevükben megtegye. Szerződő felek ellenőrizték a szerződésben személyi adataikat, az ügyletet érintő vagyonelemeket, azok részletezett adatait stb. Ennek okán bármely elírás, vagy adattévesztés a szerződést ellenjegyző ügyvéd terhére nem róható, azt szerződő felek jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték és jóváhagyólag aláírták.
- 21.Szerződő felek ezen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességet teljesen, vagy részlegesen korlátozó gondnokság alatt nem állnak.

Szerződő felek ezen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nagykanizsa, 2026. július 12.

Dr. Lukács Zsuzsanna
e l a d ó

Halassy Márk Zoltán
v e v ő

Készítettem és ellenjegyzem:
Nagykanizsa, 2026. július 12.
Dr. Vathy Dóra ügyvéd

DR. VATHY DÓRA ügyvéd
8800 Nagykanizsa, Kinizsi utca 5.
Adószám: 44490294-1-40
KASZ: 36073930
Tel.: 06-30/322-8135 /