

BR/1975/2026

2026 OKT. 7		1. oldal
ELADÓ		
592893	MELLÉKLET	

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
amely létrejött

egyrésztől

Dr. Hederics János (születési neve: / született: /
anyja neve: / személyazonosító jele: személyi igazolvány
száma: adóazonosító jele: 865 Tótszentmárton, Alkotmány utca 7.

Hederics Szabolcs (születési neve: / született: /
/ anyja neve: / / személyazonosító jele: / / személyi
igazolvány száma: adóazonosító jele: 55 Tótszentmárton, Alkotmány
utca 7. szám alatti lakos, mint **eladó** és

Hederics Szilvia (születési neve: / született: /
anyja neve: / / személyazonosító jele: / / személyi igazolvány
száma: adóazonosító jele: 8865 Tótszentmárton, Alkotmány utca 7.
szám alatti lakos, mint **eladó képviselő** **meghatalmazottként eljár Hederics Lászlóné**
(születési neve: / született: / anyja neve: /

/ / személyazonosító jele: / / személyi igazolvány száma:
/ adóazonosító jele: 8647 Balatonmárfiafürdő, Keszeg utca 42. szám alatti lakos
(tartózkodási helye: 8865 Tótszentmárton, Alkotmány utca 7. szám) és

Hederics Lászlóné (születési neve: / született: /
/ anyja neve: / / személyazonosító jele: / / személyi
igazolvány száma: / adóazonosító jele: 8647 Balatonmárfiafürdő, Keszeg
utca 42. szám alatti lakos (tartózkodási helye: 8865 Tótszentmárton, Alkotmány utca 7.
szám), mint **eladó** és

Hederics Jánosné (születési neve: / született: /
anyja neve: / / személyazonosító jele: / / személyi igazolvány
száma: / adóazonosító jele: 8865 Tótszentmárton, Alkotmány utca 7.
szám alatti lakos, mint **eladó képviselő** **meghatalmazottként eljár Dr. Hederics János**
(születési neve: / született: / anyja neve: /

személyazonosító jele: / / személyi igazolvány száma:
adóazonosító jele: 8865 Tótszentmárton, Alkotmány utca 7. szám alatti lakos
(továbbiakban együtt: „**Eladók**”)

másrésztől

Pankotai Zsolt Miklósné (születési neve: / született: /
anyja neve: / / személyazonosító jele: / / személyi igazolvány
száma: adóazonosító jele: 51 Környe, Bajcsy-Zsilinszky utca 14.
szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: „**Vevő**”)

(Eladók és Vevő együtt, mint „**Szerződő Felek**”) között a mai napon az alábbi tartalommal:

A szerződés tárgya

1. Eladók kijelentik, hogy:

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Hederics Szabolcs
eladó

Hederics Lászlóné
eladó

Hederics Szilvia
eladó képviselő
Hederics Lászlóné
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Dr. Hederics János
eladó

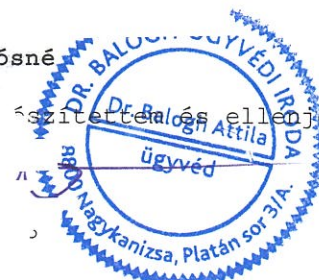
Dr. Hederics János
eladó képviselő
Dr. Hederics János
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Pankotai Zsolt Miklósné
vevő

A jelen szerződést Nagykanizsán, 20

születésnapján ellenjegyzem:



Jegyzőkönyv a lakás eladásáról, 2026.10.20. E lakás eladásáról jegyzőkönyv!

- 1.1. Dr. Hederics János eladó 3/6, Hederics Szabolcs eladó 1/6, Hederics Szilvia eladó 1/6 és Hederics Lászlóné eladó 1/6 arányú tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Becsehely, zártkert 5381 helyrajzi szám alatt felvett, 1113 m² alapterületű, szőlő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan „címkézés alatt” áll.
- 1.2. Hederics Jánosné eladó 6/12, dr. Hederics János eladó 3/12, Hederics Szabolcs eladó 1/12, Hederics Szilvia eladó 1/12 és Hederics Lászlóné eladó 1/12 arányú tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban Becsehely zártkert 5382 helyrajzi szám alatt felvett, 811 m² alapterületű, szőlő megnevezésű ingatlan (továbbiakban együtt: „ingatlanok”).

Eladók tulajdonjogukat a 2026.09.28. napján kelt (Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260928/5032 és INYER/TULLAP/20260928/5346 e-hiteles tulajdoni lapokkal igazolták. Az ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

Szavatosság, terhek

2. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az ingatlanokat az alábbi terhek terhelik:
- 2.1. Becsehely zártkert 5381 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben, 6 m² nagyságú területre, közcélú elektromos légvezeték.
- 2.2. Becsehely zártkert 5382 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant:
- az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (címe: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékJog vázrajz szerinti elhelyezkedésben, 4 m² nagyságú területre, közcélú elektromos légvezeték;
 - Zala Vármegyei Kormányhivatal (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.) javára bejegyzett közös tulajdon rendezésének kötelezettsége 2030.06.30-ig, II/5-7 utalással.

Eladók egyebekben az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak és e körben kijelentik, hogy:

- harmadik személynek - a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Fétv.”) nincs olyan joga vagy igénye, amely Vevő tulajdonszerzését és birtoklását akadályozná vagy korlátozná,
- az ingatlanokra vonatkozóan más személlyel a jelen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést,
- az ingatlanok nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát,
- az ingatlanokat adó vagy adó módjára behajtható tartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli,
- nem áll fenn olyan jogosultság, amelyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne; abban az esetben, ha ilyen jellegű tartozás a birtokbaadás időpontját megelőzően mégis

Nagykanizsa, 2026.09.28.

eladó

Hederics Lászlóné
eladó

Hederics Szilvia
eladó képviseletében
Hederics Lászlóné
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.30.

Dr. Hederics János
eladó

Hederics Jánosné
eladó képviseletében
Dr. Hederics János
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Pankotai Zsolt Miklós
vevő

A jelen szerződést Nagykanizsán, 2026.09.28. napján készítetttem és ellenjegyzem:



felmerülne, a teljesítésért Eladók saját pénzeszközeik felhasználásával helytállni tartoznak.

Szerződő Felek ügyvédi tájékoztatás után tudomásul veszik, és „Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény” (továbbiakban: **Hövtv.**) rendelkezéseire tekintettel kijelentik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település - **Becsehely** - esetében, jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet van hatályban: Becsehely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2025. (IX. 24.) önkormányzati rendelete. A hivatkozott rendelet 1. § rendelkezése szerint: A rendelet hatálya Becsehely község belterületére terjed ki. Tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok külterületi zártkerti ingatlanok, így e rendelet rendelkezéseit a jelen szerződés során nem kell alkalmazni.

3. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanokat alaposan megtekintette, azok jelenlegi jogi állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azokat a megtekintett és megismert állapotban veszi meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlanokat a megtekintett állapotban veszi meg és a jelen szerződésben meghatározott vételár az ingatlanok jelenlegi, megtekintett állapotára vonatkozik. Eladók kijelentik, hogy tudomásuk szerint az ingatlanoknak rejtett hibája nincs, ezért kellékszavatosságot vállalnak és a Ptk. 6:159. §-a alapján kijelentik, hogy az ingatlanok megfelelnek a törvényben és a jelen szerződésben meghatározott tulajdonságoknak.

A vételár, fizetési ütemezés

4. Eladók eladják, Vevő 1/1 arányban megvásárolja az ingatlanokat a Fétv. 19.§ (5) bekezdése alapján - tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező megjelölt földterületek szomszédosak - a kölcsönösen kialakított és megállapított minösszesen **4.200.000,-Ft, azaz Négymillió-kettőszázezer forint egybefoglalt vételárért.** Eladók kijelentik, hogy a „Fétv” 5.§ 23.) pontja alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok önálló helyrajzi szám alatt felvett szomszédos földek.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak, ezért Eladók azokat **dologösszességnek tekintik** és csak egyben kívánják eladni. Szerződő Felek rögzítik, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről szóló **2/2009. (VI.24.) PK vélemény** alapján: „Ha a tulajdonos az elővásárlási joggal terhelt dolgot, más dolgokkal együtt **oszthatatlan szolgáltatásként (dologösszességként)** akarja **eladni** köteles a vételi ajánlatot az elővásárlásra jogosulttal közölni. Az elővásárlásra jogosult a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlat tartalmát csak teljes egészében fogadhatja el. Ha az elővásárlásra jogosult kizárólag arra a dologra nézve tesz elfogadó nyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga vonatkozik, nyilatkozata új ajánlatnak minősül, így közte és a tulajdonos között a szerződés csak akkor jön létre, ha ajánlatát a tulajdonos elfogadja.”

Nagykanizsa, 2026.09.28.

eladó

eladó

eladó képviselőjében
Hederics Lászlóné
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.30.

Dr. Hederics János
eladó

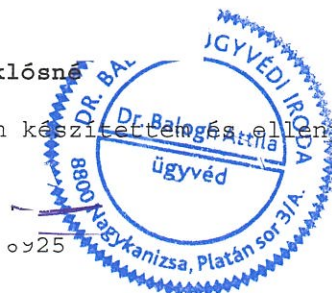
Hederics Jánosné
eladó képviselőjében
Dr. Hederics János
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Pankotai Zsolt Miklósné
vevő

A jelen szerződést Nagykanizsán, 2026.09.28.

Előtt készített és ellenjegyzem:



Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy a vételár az ingatlanok elhelyezkedése, állapota, a helyi értékviszonyoknak megfelel, továbbá az ingatlanok vételárát a jelen szerződésben tett nyilatkozatok, illetve vállalt kötelezettségek alapján egyező akarattal állapították meg. Erre tekintettel Szerződő felek kijelentik, hogy a vételár feltűnő értékaránytalanság (Ptk. 6:98 §) címén történő megtámadásának jogát kizárják.

5. Szerződő Felek az ingatlanok vételárát az alábbiak szerint határozzák meg:
- 5.1. Becsehely, zártkert 5381 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vételárát **3.700.000,-Ft, azaz Hárommillió-hétszázézer forint** összegben; amelyből a Fétv. 8/A.§ alapján Szerződő Felek az ingatlan ellenértékét az alábbiak szerint határozzák meg:
- a szőlő ellenértékét 700.000,-Ft-ban, azaz Hétszázézer forintban,
 - a 46 m² alapterületű gazdasági épület ellenértékét 3.000.000,-Ft-ban, azaz Hárommillió forintban,
- 5.2. Becsehely, zártkert 5382 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vételárát **500.000,-Ft azaz Ötszázézer forint** összegben.
6. Vevő a teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladóknak átutalással akként, hogy ezen összeget a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző Letéteményes ügyvéd (továbbiakban: a letét tekintetében: „Letéteményes ügyvéd”) **vezetett számlájára** átutalja. Letétkezelő ügyvéd kijelenti, hogy a vételár a letéti számlán jóváírásra került.
- Eladók jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a fentiekben megjelölt bankszámlára történő teljesítést kifejezetten kérték és azt a szerződésszerű teljesítés helyének elfogadják.
- Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a vételár vonatkozásában a jelen szerződés egyúttal Vevő, mint letevő (a továbbiakban a letétét tekintetében: „**Letevő vevő**”) és Letéteményes ügyvéd közötti letéti szerződésként is szolgál.
- Letéteményes ügyvéd vállalja, hogy a letétbe helyezett összeget letétként kezeli, és a letétbe helyezett vételárát a jelen szerződés Hederics János eladó és Hederics Jánosné meghatalmazott által, - legkésőbb 8 (nyolc) napon belül történő - aláírását és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas meghatalmazás letéteményes ügyvéd részére történő átadását követő legkésőbb 3 (három) banki napon belül fizeti ki átutalással Eladóknak, mint érdekelteknek (a továbbiakban a letét tekintetében: „**Érdekelte eladók**”) Eladók kifejezett kérése és megállapodása alapján Hederics Lászlóné eladó **vezetett számlájára**.
- Eladók a jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a jelen pontban megjelölt bankszámlára történő teljesítést kifejezetten kérik és azt a szerződésszerű teljesítés helyének elfogadják.
- Letevő vevők tudomásul veszik, hogy a jelen pontban rögzített határidő lejártáig nem jogosultak a letett összeg visszavételére, mert eddig az ideig a letéti összeg feletti rendelkezésre kizárólag Letéteményes ügyvéd jogosult. A jelen pontban meghatározott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Hederics Szabolcs
eladó

Hederics Lászlóné
eladó

Hederics Szilvia
eladó képviseletében
Hederics Lászlóné
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.30.

eladó

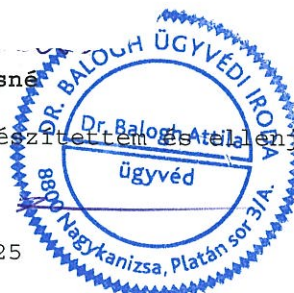
Hederics Jánosné
eladó képviseletében
Dr. Hederics János
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Pankotai Zsolt Miklósné
vevő

A jelen szerződést Nagykanizsán, 2026.09.28.

in készített és ellenjegyzem:



feltétel teljesítéséig vagy annak végleges megghiúsulásáig Letéteményes ügyvéd kizárólag Letevő vevők és Érdekelte eladók együttes írásbeli nyilatkozata alapján és annak tartalma szerint teljesíthet.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott feltétel megghiúsulása esetén, Letéteményes Ügyvéd - Eladók egyidejű értesítése mellett - a letétbe helyezett vételárat legkésőbb 3 (három) banki napon belül átutalással visszafizeti Letevő vevő részére.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Letéteményes ügyvéd a letét kezeléséért letéti díjat számít fel. Eladók tudomásul veszik, hogy kötelesek megtéríteni a pénzügyi intézet által, a letett összeggel kapcsolatban felszámított költségeket.

7. Szerződő Felek ügyvédi tájékoztatás alapján tudomásul vették, hogy Fétv-ben meghatározott személyeket a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra elővásárlási jog illeti meg és amennyiben Vevőt sorban megelőző elővásárlásra jogosult, a teljes ajánlatra nézve elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 21/A.§. (1) és (3) bekezdései alapján, ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a Vevő a vételárat megfizeti, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az Eladók javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni,
- a megtett és jóváhagyott jognyilatkozat az Eladókat köti, és ezen esetben jelen adásvételi szerződést fel kell bontani, továbbá
- ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a Vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladók részére kell megfizetni és
- a jelen szerződés 6. pontja szerint már megfizetett vételárat, valamint számlával igazolt ügyvédi költséget és igazgatási szolgáltatási díjat Eladóknak Vevő részére vissza kell fizetni.

Birtokbaadás

8. Szerződő Felek az ingatlanok birtokbaadásának határnapjául 2026.09.28. napját jelölik meg. Eladók legkésőbb ezen a napon kötelesek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, Vevő birtokába átadni. Vevőt a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg az ingatlan tulajdonlásával kapcsolatos jogok, és terhelik az ingatlan terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőre.

Rendelkezők az ingatlan-nyilvántartás felé

9. Szerződő Felek együttesen kérik és a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy:

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Hederics Szabolcs
eladó

Hederics Lászlóné
eladó

Hederics Szilvia
eladó képviselőjében
Hederics Lászlóné
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.30.

Dr. Hederics János
eladó

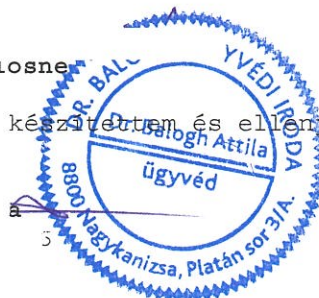
Hederics Jánosné
eladó képviselőjében
Dr. Hederics János
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Hederics Miklós
vevő

A jelen szerződést Nagykanizsán, 2026.09.28.

...n készült és ellenjegyzem:



- **Becsehely, zártkert 5381 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan tekintetében **dr. Hederics János eladó, Hederics Szabolcs eladó, Hederics Szilvia eladó és Hederics Lászlóné eladó tulajdonjoga törlésre, Pankotai Zsolt Miklósné vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén, 1/1 arányban átvezetésre kerüljön.**
- **a Becsehely, zártkert 5382 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan tekintetében **Hederics Jánosné eladó, dr. Hederics János eladó, Hederics Szabolcs eladó, Hederics Szilvia eladó és Hederics Lászlóné eladó tulajdonjoga törlésre, Pankotai Zsolt Miklósné vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén, 1/1 arányban átvezetésre kerüljön, valamint a Zala Vármegyei Kormányhivatal jogosult javára bejegyzett közös tulajdon rendezésének kötelezettsége törlésre kerüljön.**

Nyilatkozatok

10. Szerződő Felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy nagykorú belföldi honos, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan.

11. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával engedélyezik személyazonosságuk ellenőrzését, valamint személyes adataik kezelését, tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodást szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. és a Magyar Ügyvédi Kamara 14/2018. (VI.25.) számú MÜK szabályzatának rendelkezéseivel, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017 évi LIII. törvénnyel (Pmt.) összhangban.

Szerződő Felek a megállapodás aláírásával jóváhagyják továbbá az Üttv.-vel, a Magyar Ügyvédi Kamara 14/2018. (VI.25.) számú MÜK szabályzatának rendelkezéseivel, valamint a Pmt.-vel összhangban levő ügyfél-azonosítási eljárás ügyvéd általi lefolytatását, valamint az általuk a jogszabályok és rendeletek értelmében szerzett bármely személyes adat kezelését és tárolását.

Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása. Szerződő Felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek.

12. A jelen szerződés aláírásával Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ügyvédi részvétel visszautasításának a

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Hederics Szabolcs
eladó

Hederics Lászlóné
eladó

Hederics Szilvia
eladó képviselőként
Hederics Lászlóné
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.30.

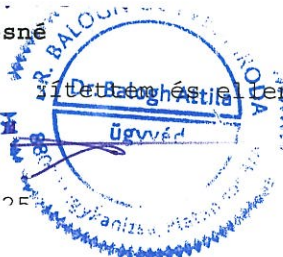
Dr. Hederics János
eladó

eladó képviselőként
Dr. Hederics János
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Pankotai Zsolt Miklósné

A jelen szerződést Nagykanizsán, 2026.



kötelezettségéről, továbbá arról, hogy amennyiben az azonosítás során az ügyvéd bármely azonosító dokumentum jogtalan felhasználását észleli, köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az azonosítás során észlelt tényeket azon a helyen illetékes rendőrkapitányságon, ahol az adott dokumentumot felhasználták.

A Fétv-ben meghatározott rendelkezések és vevői nyilatkozatok

13. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvényben rögzített szerzési korlátozásba, egyéb jogszabályba, továbbá a tulajdonában, illetve a birtokában álló összes föld területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt nem haladja meg a törvény 10.§-ban meghatározott 1 hektárt.
Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § rendelkezésének megfelelően kijelenti, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**
14. 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 5 évig - 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
15. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi, földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, egyéb tartozása, nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
16. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdése alapján azon ingatlanok esetében, amely harmadik személy használatában vannak, kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
 - a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
 - b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Illeték

17. Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvételi ügylethez kapcsolódó adó és illeték szabályokra, adó- és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették, és tudomásul vették. Tudomásul veszik továbbá azt az ügyvédi tájékoztatót, hogy az eljáró ügyvéd adó-, és illeték ügyben eljárást és felelősséget nem vállal.

Vevő és eljáró ügyvéd Vevőt esetlegesen megillető illetékmentességre vonatkozó lehetőségeket megvizsgálták és a NAV B400 adatlap kitöltése során lehetőség szerint igénybe veszik és bejelölik. Vevő tudomásul veszi, hogy az illetékekről szóló 1990.

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Hederics Szabolcs
eladó

Hederics László
eladó

Hederics Szilvia
eladó képviselőjében
Hederics Lászlóné
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Hederics János
eladó

Hederics János
eladó képviselőjében
Dr. Hederics János
meghatalmazott

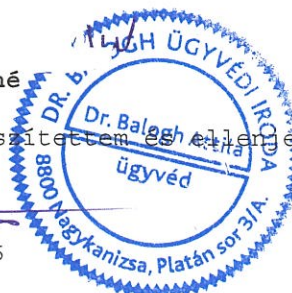
Nagykanizsa, 2026.09.28.

Pankotai Zsolt Miklósné
vevő

A jelen szerződést Nagykanizsán

2026.09.28-án készítetttem és ellenőrztem:

156925



évi XCIII. törvény (Itv.) 19. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányad illetőségének megszerzésével összefüggésben a szerződésben foglalt vételár, illetve a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által meghatározott forgalmi érték alapján 4 %-os mértékű vagyonszerzési illetéket köteles megfizetni, külön felhívás alapján.

Meghatalmazás

18. Szerződő Felek meghatalmazzák dr. Balogh Attila ügyvédet (Dr. Balogh Ügyvédi Iroda / 8800 Nagykanizsa, Platán sor 3/A. szám / KASZ: 36056925), hogy a jelen adásvételi szerződést megszerkessze, ellenjegyezze, a letétet kezelje és Szerződő Feleknek a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos képviselőt a földhivatali eljárás során az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörben ellássa.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. §- alapján az ellenjegyzés az alábbiakat tanúsítja: (a) Az okirat a jogszabályoknak megfelel. (b) A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. (c) Az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők azonosítását törvényben meghatározottak szerint elvégezte. (d) Az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a fenti megbízás a NAV adatlap kitöltésére és aláírására is kiterjed. Szerződő Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd megbízása egyértelműen kizárólag okiratszerkesztésre vonatkozik, a megbízásnak nem tárgya az adó és illetékfizetésre vonatkozó eljárások során történő képviselő (kapcsolattartás, kézbesítés, iratátvétel). Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával feljogosítják a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy - kölcsönös és előzetes egyeztetést követően - bármilyen név-, szám-, vagy elírás, esetleg kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

19. Dr. Balogh Attila ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Egyéb rendelkezések

20. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat szerinti tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket (pl. ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díjak) Vevő, valamint a tulajdoni lapok díját Eladók viselik.
21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az adásvétel tekintetében Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók. Szerződő Felek megállapodása szerint a jogügyletre a magyar jog, szabályai vonatkoznak, illetve bármely jogvita esetén a magyar bíróságok rendelkeznek kizárólagos joghatósággal.

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Hederics Szabolcs
eladó

Hederics Lászlóné
eladó

Hederics Lászlóné
eladó képviselőjében
Hederics Lászlóné
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.30.

Dr. Hederics János
eladó

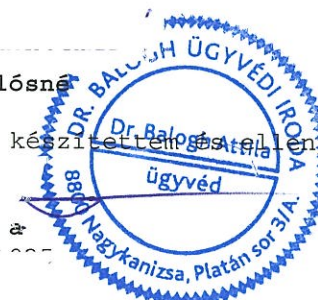
Hederics Jánosné
eladó képviselőjében
Dr. Hederics János
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Pankotai Zsolt Miklósné
vevő

A jelen szerződést Nagykanizsán, 20

készítettem és ellenjegyzem:



Megismerési Záradék

22. Szerződő Felek kijelentik, hogy valós ügyleti szándékuk alapján saját nevükben és érdekükben járnak el minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amelynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy az okirat előkészítésekor, készítésekor, értelmezésekor és aláírásakor semmilyen tévedésben nem voltak, senki meg nem fenyegette őket, s megértették, valamint teljes mértékben elfogadták az ügyvédi tájékoztatást, így a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lemondanak annak megtámadási jogáról.
23. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta arról, hogy közreműködése során minden szerződő fél jogát és jogos érdekét egyenlően figyelembe véve jár el. Szerződő Felek mindezek alapján jelen szerződésben érintett rendelkezéseket az ügyletkötéshez kapcsolódó tényvázlatként is elfogadják és nem kérik annak külön okiratba foglalását és kijelentik, hogy a megszerkesztett okirat maradéktalanul tartalmazza az általuk szolgáltatott tényeket és az okirattal kiváltani célzott szándékait. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a felelősségét kizárja abban a vonatkozásban, amelyben Szerződő Felek az ügyletkötéssel kapcsolatban előtte elhallgattak, vagy nem hiteles, vagy pontos tájékoztatást nyújtottak (az ügylettel kapcsolatban kötött feltételek, fenntartások, stb.). E körben a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy nem ismerte meg az ügylet tárgyául szolgáló ingatlan állagát, minőségét, forgalmi értékét. Az erre vonatkozó okirati rendelkezések az ügyfelek nyilatkozatán alapszanak, ezért a felelősséget ebben a körben kizárja.

Jelen adásvételi szerződés 5 lap 9 számozott oldalból áll és 11 eredeti egymással megegyező példányban – amelyből egy példány biztonsági okmányon – készült.

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Hederics Szabolcs
eladó

Hederics Lászlóné
eladó

eladó képviseletében
Hederics Lászlóné
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.30.

Dr. Hederics
eladó

Hederics Jánosné
eladó képviseletében
Dr. Hederics János
meghatalmazott

Nagykanizsa, 2026.09.28.

Liklósné

A jelen szerződést Nagykanizsán.

észleltem és ellenjegyzem:

