

- együttesen Szerződő Felek – között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

- dr. Fancsalszki Erna**
ügyvéd
 Székhely: 5000 Szolnok, Kápolna út 17.
 Adószám: 50238114-2-36

Szerződő Felek kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a fentiek alapján a Tiszajenő külterület 055/8 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre kerülő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joga(k) az Eladó által az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatok illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása esetén a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 154.§ (4) e) pontja alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de legkésőbb a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos határozott idő elteltéig esetén a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 154.§ (6) b) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásból törölni szíveskedjék.

5. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog átruházását, az Eladó tulajdonjoga törlesztését és a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó – feltétel nélküli és visszavonhatatlan - nyilatkozatot 6 (hat) eredeti példányban, külön okiratba foglalt letéti szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezi a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél, mint okirati letéteményesnél (Letéteményes). A bejegyzési engedély a letétből egyoldalúan nem vehető vissza. A bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd a jelen adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról való tudomásszerzést, továbbá a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott összeg Eladó részére való megfizetéséről való tudomásszerzést követő 15 munkanapon belül jogosult és köteles az Eladó tulajdonjogának törlesztéséhez és a Vevő tulajdonjogának bejegyzési kérelméhez felhasználni, és azt kellő példányszámban az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. A bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd akkor is jogosult és köteles az Eladó tulajdonjogának törlesztéséhez és a Vevő tulajdonjogának bejegyzési kérelméhez felhasználni és azt kellő példányszámban az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani a jelen adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról való tudomásszerzést követően, amennyiben a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott összeg Eladó részére történő megfizetését Vevő banki igazolással igazolja jelen okiratot szerkesztő ügyvédnek. A jelen pontban meghatározottakon túlmenően a bejegyzési engedély kiadása, illetve visszaadása csak Szerződő Felek közös rendelkezésére történhet. Letéteményes a bejegyzési engedélyt akkor és csak akkor jogosult és köteles az Eladó részére visszaadni, ha a kiadásának fenti feltétele legkésőbb 2027. január 31. napjáig nem teljesül. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott összeg általa megadott bankszámlán történő jóváírását követően ezen tényről haladéktalanul – de legkésőbb 1 munkanapon belül - értesíti jelen okiratot szerkesztő ügyvédet írásban, az eljáró ügyvéd dr.fancsalszki@gmail.com e-mail címére írt levél, nyilatkozat útján.
6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányad birtokát – az ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és szolgalmmentes, valamint rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában, továbbá bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen - a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg Vevőre ruhazza, így Vevő ettől az időponttól viseli az ingatlan tulajdoni hányad terheit és a kárvesztést, valamint szedi hasznait. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásig a költségek az Eladót, a birtokátruházás napjától pedig a Vevőt terhelik.

Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan tulajdoni hányadot semmilyen jogcímen harmadik személy használatába nem adja és nem terheli meg.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséig Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlanon annak birtokbavételét követően bármilyen átalakítást, értéknövelő beruházást kizárólag saját költségén és saját kockázatra végezhet, így a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének bármilyen okból való elmaradása esetén ezen Vevő által eszközölt átalakítások, értéknövelő beruházások megtérítését, vagy kártérítést Eladótól nem követelhet.

7. Eladó szavatol azért, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányad – a jelen szerződésben rögzítettek kivételével - per-, teher-, igény- és szolgalmmentes, azon az Eladó tudomása szerint a jelen szerződésben meghatározottakon kívül harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, birtokbavételét korlátozná, vagy akadályozná. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni hányad feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll, az ingatlanban fennálló tulajdonjoga házassági vagyoni jogi igénnyel, vagy egyébként ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdoni és bármely más igénnyel nem érintett. Eladó kijelenti, hogy más személyeknek az ingatlan tulajdoni hányaddal kapcsolatban követelésük vagy igényük nincs. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadot adó vagy adók módjára behajtandó köztartozás, vagy egyéb tartozás nem terheli.
8. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy:
 - jelen jogügyletre a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit is alkalmazni kell;
 - amennyiben a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultak valamelyike az elővásárlási jogát a jogszabálynak megfelelően gyakorolja és ennek megfelelően ún. elfogadó nyilatkozatot tesz, továbbá a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja, úgy az Eladót köti az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata;
 - a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdésében meghatározott jogosultakon túl további harmadik személy(ek) javára elővásárlási jog sem jogszabály, sem pedig szerződés alapján nem áll fenn;
 - a föld nincs harmadik személy használatában.
9. Szerződő Felek közösen megállapítják, miszerint:
 - a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdésében meghatározott jogosultak javára, az ott foglalt sorrendben az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn, és az elővásárlásra jogosultak a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételének napját követő kezdő naptól számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot;
 - a Földforgalmi törvény 7.§ (1) bekezdésének értelmében a jelen adásvételi szerződés és illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött;
 - a Földforgalmi tv. 10.§ (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési feltételekre kölcsönös figyelemmel voltak a szerződés megkötésekor.
10. Vevő az alábbi feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozataival kijelenti és megerősíti, hogy
 - földművesnek minősülő magyar állampolgár;
 - a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a már tulajdonában és a használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem éri el a 300 hektárt;
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás);
 - vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozása megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 - nem minősül pályakezdő gazdálkodónak;

Molnár Jánosné
Eladó

Zaka Sándor
Vevő

dr. Fancsalszki Erna ügyvéd
KASZ azonosító szám: 36059725

dr. Fancsalszki Erna
ügyvéd
Székhely: 5000 Szolnok, Kápolna út 17.
Adószám: 50238114-2-36
KASZ azonosító szám: 36059725

- a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§-a alapján részarány-tulajdonnal nem rendelkezik;
 - a Földforgalmi tv. 18.§ (1) e) pontja alapján Vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határától közüton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van - ezzel összefüggésben Vevő kijelenti, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve óta olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közüton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van -, így elővásárlásra jogosult.
11. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát adja, hogy a 2013. évi CXXII. törvénnyel (Földforgalmi tv.) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmenetei szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 13.§ (1) bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek fogadja el, vállalja azt, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt saját maga műveli, és használja, ezek mellett eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Vevő kötelezettséget vállal arra is, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának megszerzésétől számított öt éven keresztül - a törvényben meghatározott esetek kivételével - az ingatlan más célra nem hasznosítja. Vevő a Fétv. 13.§ (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 13.§ (1) bekezdésében foglaltakat vállalja, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, ezzel eleget téve a földhasznosítási kötelezettségének.
 12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását nem adja meg, úgy a szerződés nem lép hatályba (Ptk. 6:118. §), és az eredeti állapotot haladéktalanul helyreállítják egymás között. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban meghatározott esetben a Vevő által részére már megfizetett, a jelen szerződésben meghatározott összege(ke)t haladéktalanul, de az ok bekövetkeztétől számított legkésőbb 10 munkanapon belül Vevő részére visszafizeti átutalással, vagy befizetéssel a Vevő által megadott bankszámlá(k)ra.
 13. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan tulajdoni hányad olyan hibájáról, amelyről Vevőt jelen szerződés aláírását megelőzően nem tájékoztatta. Vevő pedig kijelenti, hogy az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlan tulajdoni hányadot alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt megtekintett és ismert állapotban veszi meg. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan tartozékairól, alkotórészeiről Vevőt tájékoztatta.
 14. Szerződő Felek megállapítják, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok szerződéskötési-, szerzési képességüket semmi - így különösen jogszabály-, bírósági-, hatósági-, vagy egyéb határozat - nem korlátozza, akadályozza, vagy zárja ki, így jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.
 15. Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg Szerződő Feleket okmányaik alapján azonosította. Szerződő Felek személyi okmányairól - így különösen személyi igazolványáról, adókarttyájáról és lakcímkarttyájáról - másolat - felvétel - készült, e vonatkozásban nevezett személyek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemosolt - azokról felvett készített - okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben - a törvényben meghatározott ideig - kezelje, okmányait lemosolja, illetőleg azokról felvett készítsen. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a Szerződő Felek adatszolgáltatása alapján. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük nem utózik a Pmt. rendelkezéseibe, továbbá Vevő kijelenti, hogy az ingatlan vételára törvényes forrásból származik. Szerződő Felek a Pmt. 8.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően egybehangzóan kijelentik, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatosan saját nevükben járnak el és nem minősülnek kiemelt közszereplőknek. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 12. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő Felek a Pmt. 23.§-ában foglaltak szerint jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. 7-10.§-ban meghatározott ügyfél-átvilágítás elvégzése érdekében igényelt adatokat más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágítási folyamathoz átadja. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3. § 38. pontja szerint eljáró ügyvédnek haladéktalanul kötelesek bejelenteni, amely esetben a vonatkozó okiratok hatályos adatokat tartalmazó változatát szükséges újra eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátaniuk.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről alapján köteles a Szerződő Feleket személyazonosításra alkalmas okmányaik megtekintésével azonosítani, és a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és a Szerződő Felek által bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyi- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton Szerződő Felekről adatot(akat) igényelni. Ezzel összefüggésben eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket ezen ellenőrzés lehetőségéről, kötelező eseteiről, céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a közreműködés megtagadásának törvényi következtetéseiről, amelyet Szerződő Felek jelen okirat aláírásával is tudomásul vesznek. Szerződő Felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdése alapján Szerződő Felek tekintetében a bemutatott okmány(ok)ra vonatkozó adatokat - így különösen: a) természetes személyazonosító adatok; b) állampolgárság, honföldlenség, menekült, bevándorolt, letelepedett, illetve EGT-állampolgár jogállás; c) lakcím; d) arckép; e) aláírás; f) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 18.§ (5) bekezdése szerinti tények; g) a külföldre utazásról szóló 1998. évi XII. törvény 24.§ (1) bekezdés f) pontja szerinti adatok és az okmány érvényességi ideje; h) a közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény 8 § (1) bekezdés b) pont ba)-bb) alpontja szerinti adatok; i) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény 76.§ d) pontja, 80.§ (1) bekezdés b) és c) pontja, valamint a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvény 95.§ (1) bekezdés g) pontja, 96.§ (1) bekezdés g) pontja, továbbá 100.§ (1) bekezdés b) és c) pontja szerinti adatok - igényeljen. Eljáró ügyvéd az Ügyvédi törvény 45/A.§-a alapján szóban tájékoztatja a Szerződő Feleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11.§-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételeknek követően a villamos biztonsági szolgáltatás igénybevétele a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közműveik átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy az okratszerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatást és felvilágosítást adott a 40/2017. (XII.4.) NGM rendeletben foglaltakról, különös tekintettel a rendelet 1. számú mellékletének 1.13.2. f)-g) pontjában rögzítettéről, miszerint a használatbavett követően a villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzéséről az üzemeltető a következők szerint gondoskodik: f) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén villamos biztonsági felülvizsgálat végzése bérbeadásakor és tulajdonosváltáskor, amennyiben a bérbeadás, illetve a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre; g) legalább 6 évenként villamos biztonsági felülvizsgálat végzése az a)-f) pontban fel nem sorolt esetekben az 1.13.3. alpontban meghatározott kivétellel. A 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1.13.3. pontja szerint lakóépületekben lévő, bérleménynek nem minősülő lakások villamos berendezésén az időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységu áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. Szerződő Felek kijelentik és jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy okratszerkesztő ügyvéd tájékoztatást megértették és tudomásul veszik. Szerződő Felek mindezek alapján egybehangzóan kijelentik, hogy a villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzésétől kifejezetten eltekintenek.

Molnár Jánosné
Eladó

Zaka Sándor
Vevő

dr. Fancsalszki Erna ügyvéd
KASZ azonosító szám: 36059725

dr. Fancsalszki Erna
ügyvéd
Székhely: 5000 Szolnok, Kápolna út 17.
Adószám: 50238114-2-36
KASZ azonosító szám: 36059725

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés, melyet az eljáró ügyvéd szerkesztett, teljeskörűen, hiánytalanul, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszerből, vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésük kapcsán a jelen szerződésben leírtakat tartották lényegesnek, amely a megállapodásuk valamennyi feltételét tartalmazza, valamint tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat teljesíteniük kell, mert a szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása, melynek következtében, aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírásával a Szerződő Felek között létrejött minden korábbi, akár írásbeli, akár szóbeli nyilatkozat, megállapodás vagy ígéret a jelen szerződés tárgyával kapcsolatban hatályát veszti. Szerződő Felek ügyvédi kioktatás és figyelmeztetés után kijelentik, hogy a jelen szerződést, ügyvédi felolvasást követően, részletesen elolvasták, annak tartalmával tévedésben nincsenek, az a valós szándékukat tartalmazza. Szerződő Felek kijelentik egyúttal, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta. Szerződő Felek megállapodnak abban és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésbe foglalt, általuk közölt adatok, tények, stb. valótlan, vagy nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért, Szerződő Felek szerződésszegő magatartásáért, rejtett szándékáért, illetőleg téves vagy tudatosan hamis adatközléséért, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 2025. január 15. napján történő hatálybalépését követően jelen okirat aláírása után nem egységes, kialakulatlan és változó ingatlanügyi hatósági gyakorlat, az okiratok kötelező tartalmi elemeivel kapcsolatban támasztott pénzügyi követelmények megváltozása vonatkozásában a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet jogi-, illetőleg anyagi felelősség nem terheli, illetőleg ezt kifejezetten kizárják. Szerződő Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggésben általa okozott károkért való felelősségét a kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegében limitálja. Szerződő Felek jelen szerződésben foglaltakat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és az Uttv. 29. § (3) bekezdése alapján ügyvédi megbízási szerződésnek fogadják el.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 2025. január 15. napi hatályba lépése, a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról, valamint az ezekhez kapcsolódó átmentési rendelkezéseket megállapító jogszabályi rendelkezések nem egységes, kialakulatlan és változó ingatlanügyi hatósági gyakorlatára, az okiratok kötelező tartalmi elemeivel kapcsolatban támasztott követelmények változására tekintettel a jelen szerződés és az ahhoz kapcsolódó okiratok kiegészítése, módosítása válhat szükségessé. Szerződő Felek megállapodnak abban és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogügylet teljesedése menése érdekében együttműködnek, az ehhez szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszik, az okiratokat – így különösen, de nem kizárólagosan a jelen szerződés módosítását, kiegészítését – haladéktalanul aláírják, illetőleg az ingatlanügyi hatóság, a mezőgazdasági igazgatási szerv és eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsájtják.

16. Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől jelen szerződéssel összefüggésben kellő tájékoztatást kaptak a kapcsolódó adófizetési és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségről, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseiről. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az illeték alapját a NAV állapítja meg.
17. Szerződő Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet hatálya az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban írt ingatlanra nem terjed ki tekintettel arra, hogy Szerződő Felek nyilatkozzák, miszerint az 1. pontban meghatározott ingatlanon épület nem található.
18. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes jegyző és mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban képviselőjükkel – amely a jelen szerződésben foglalt jogok törlésén és bejegyzésén túlmenően kiterjed az Inyvtv. 14. § (4) bekezdésében meghatározottakra is – dr. Fancsalszki Erna ügyvédet (székhely: 5000 Szolnok, Kápolna út 17., nyilvántartó kamara: Szolnoki Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási száma: 09-013929, lajstromszám: 409, KASZ azonosító szám: 36059725, hivatalos elérhetőség a Dáptv. alapján: 50238114#cegkapu, e-mail elérhetőség: dr.fancsalszki@gmail.com, mobil elérhetőség: +36-20-353-3702) hatalmazzák meg, amelyet eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával is elfogad.
19. Jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, a tulajdonosváltóznak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a vagyonszerzési illeték a Vevőt terhelik.
20. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést – amely 4 oldalból és 14 egymással mindenben egyező példányban készült - elolvasás, értelmezés és megértés után, mint jól megfontolt, befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Szolnok, 2026. július 23.



Molnár Jánosné
Eladó



Zaka Sándor
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Szolnok, 2026. július 23.

dr. Fancsalszki Erna ügyvéd
KASZ azonosító szám: 36059725

dr. Fancsalszki Erna
Ügyvéd
Székhely: 5000 Szolnok, Kápolna út 17.
Adószám: 50238114-2-36
KASZ azonosító szám: 36059725

A kormányzati portálon közzététel: 2026.08.10.

A közeli kezdő napja: 2026.08.11.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó

napja: 2026.09.09.

Tügyelem, a határidő jogvesztő!