

Közzététel időpontja: 2026.08.10
Jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő
első napja: 2026.08.11
utolsó napja: 2026.09.09.
A határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.09.10.
Elektronikus közzététel megtörtént.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Tánczos Tünde (születési név: anyja neve: , személyi szám: , születési hely: , lakóhely: 1204 Budapest, Magyar utca 40.), mint eladó (továbbiakban: eladó),
másrészről Bondár Erzsébet (születési név: anyja neve: , születési hely: , születési idő: , tartózkodási helye: 1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 32. fsz. 10., lakóhely: 2045 Törökbálint, Baross utca 9.), mint vevő (a továbbiakban: eladó és vevő együtt: felek, külön-külön: fél) között az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

Az adásvétel tárgya

1. Az eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (5350 Tiszafüred, Kossuth tér 1.) Kenderes Külterület 0217/36 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 5331 Kenderes, Kunhegyesi út 25. szám alatt található összesen 7 ha 6534 m² alapterületű földrészlet, mely a következő alrészletekből áll: a) szántó 4 ha 2582 m², 64,91 AK; b) legelő 1 ha 4488 m² 5,07 AK; c) legelő 2169 m² 0,76 AK; d) kivett/lakóház, udvar, gazdasági épület 9045 m² és f) szántó 8250 m² 21,53 AK (továbbiakban: ingatlan).
Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan d) alrészletén lévő kivett lakóház 320 m², a gazdasági épület 200 m² területű. A többi alrészleten felépítmény nincs.
2. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó. A Földforgalmi törvény 13. § (4) bek. foglaltak értelmében a földön (ingatlanon) közeli hozzátartozóval szíveségi földhasználati jogviszony áll fenn, melyet az eladó a birtokbaadásig vállal megszüntetni.
3. Az ingatlan tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz. Az ingatlan tulajdoni lapja a III. részen az OPUSZ TITÁSZ Áramhálózati Zrt jogosult javára bejegyzett vezetékJogot tartalmaz III/2. sorszám alatt.
4. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jelen szerződés a földforgalmi törvény hatálya alá tartozik. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (a mező, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 7. § (1) bek. illetékes osztálya előzetesen megvizsgálja a szerződést és megállapítja annak közzétételre való alkalmasságát. Amennyiben a szerződés jóváhagyásának megtámasztására nem kerül sor, a kormányhivatal hivatalból intézkedik a föld fekvése szerinti település önkormányzata jegyzője felé a szerződés közzététele érdekében. Amennyiben az elővásárlási jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal, a jegyző megküldi az adásvételi szerződést a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal részére hatósági eljárás lefolytatására. A szerződést a Kormányhivatal hagyja jóvá, amely határozat kézhezvételét követően nyújtható be az adásvételi szerződés az illetékes ingatlan-nyilvántartási szervhez.
5. Az eladó a tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által a E-ing rendszerről lekért tulajdoni lappal igazolja.

Az adásvétel

6. Az eladó eladja, a vevő a jelen szerződés aláírásával megismert, megtekintett, - a 3. pontban foglalt vezetékJogon kívül - per-, teher- és igénymentes állapotban megvásárolja az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát adásvétel jogcímén.

Az ingatlan vételára és a vételár megfizetése

7. A felek az ingatlan vételárát a kölcsönösen elfogadott 115.000.000 Ft, azaz száztizenötmillió forint összegben határozzák meg, melyből a d) alrészleten lévő lakóház értéke 70.000.000,- Ft, a gazdasági épület értéke 20.000.000,- Ft, míg az ingatlan további területei értéke összesen 25.000.000,- Ft.
8. A vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

8.1. A vevő a 2026. június 23-án kelt vételi ajánlat aláírásával egyidejűleg megfizetett az eladónak 1.000.000 Ft-ot, azaz egymillió forintot vételi szándék jogcímén, mint a foglaló része, oly módon, hogy az összeget átutalta az eladó CIB Banknál vezetett 10700024-75881575-51100005 számú bankszámlájára (eladó bankszámlája). Az eladó a vételi szándék fentiek szerinti megfizetését a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

8.2. A vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – legkésőbb 1 banki napon belül – megfizet az eladónak 50.000.000 Ft-ot, azaz ötvenmillió forintot az eladó bankszámlájára történő utalással, melyből 49.000.000,- Ft a további foglaló és 1.000.000 Ft vételár-rész. A teljes foglaló összege: 50.000.000 Ft.

Az eladó az 50.000.000 Ft fentiek szerinti megfizetését a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A foglaló a vételárba beszámít.

8.3. A felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik és azt magukra nézve kötelezőnek fogadják el, mely szerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A foglaló a vételárba beszámít.

8.4. A vevő a jelen szerződés aláírását követően, a birtokbaadással egyidejűleg, 2026. augusztus 17-ig megfizet az eladónak az eladó bankszámlájára további 64.000.000 Ft-ot, azaz hatvannégymillió forintot vételár-rész jogcímén. A vételár-rész fentiek szerinti megfizetését az eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

Az eladó ezen utolsó vételár-rész fentiek szerinti megfizetését a saját kezéhez történő teljesítésnek és a teljes vételár megfizetésének ismeri el.

Vevő és elővásárló vállalja, hogy a vásárlása, vagy az elővásárló elővásárlásának kormányhivatali jóváhagyásától számított 15 napon belül megfizet számla ellenében 850.000,- Ft + ÁFA ügyvédi munkadíjat a jelen okiratot szerkesztő ügyvédi iroda részére, mint az ingatlan értékesítésével összefüggésben felmerült jogi költséget, ügyvédi munkadíjat.

9. Az eladó előteljesítést elfogad. Az eladó a részére járó teljes vételárrész megfizetését a tanczostunde@gmail.com email címről (továbbiakban: eladó email címe) az okratszerkesztő ügyvéd iroda@drk.hu vagy a drkondracs@drk.hu (továbbiakban: ügyvéd email címe) email címére küldött nyilatkozatával köteles igazolni. Az eladó kijelenti, hogy a vevő és az okratszerkesztő ügyvéd a fenti email címről küldött nyilatkozatot – függetlenül az emailben elhelyezett vagy el nem helyezett aláírástól



– tőlük származó nyilatkozatnak fogadhatják el. Az email akkor tekintendő kézbesítettnek, amikor a címzett elektronikus levelezőrendszerébe megérkezik.

10. A felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát kölcsönösen értékarányosnak tekintik és erre való tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát, függetlenül attól, hogy a szerződés teljesítése közben miként változnak az értékviszonyok.

Jognyilatkozatok

11. Az eladó szavatol az ingatlan jelen szerződésben rögzítetten túli per-, teher- és igénymentességéért és szavatolja, hogy harmadik személy a vevő birtoklását és használatát nem zavarja. Az eladó kijelenti, hogy az átruházott ingatlanra az eladón kívüli személynek semmilyen igénye nincs. Az eladó az ingatlan vevő általi tehermentes tulajdonszerzéséért a jelen szerződésben is rögzített feltételek mellett megerősítetten jogszatosságot vállal.
12. A felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 13. pontja értelmében eladó és vevő nem minősülnek egymás közeli hozzátartozóinak.
13. A vevő a jogszabályi előírásoknak megfelelően az ingatlan megszerzése érdekében az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- 13.1. A vevő kijelenti, hogy aranykalászos gazda, földműves. Bizonyítványa száma: CXR A 0081006; kamarai regisztrációs száma: P000000900394. Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 533252/2026.07.01.
- 13.2. A vevő kijelenti, hogy jelen szerződés alapján elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult, illetve a tulajdonjogot nem elővásárlási jogának gyakorlásával szerzi meg.
- 13.3. A vevő kijelenti, hogy a megszerezni kívánt tulajdoni-hányaddal együtt a tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében szabályozottaknak megfelelően nem haladja meg a 300 hektárt.
- 13.4. A vevő kijelenti, hogy egyéb földterületre vonatkozóan nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, így annak összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 6000.
- 13.5. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan megszerzése esetén 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 más célra nem hasznosítja (Földforgalmi tv.: 13.§ /1/.bek.).
- 13.6. A vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (Földforgalmi tv. 14.§ /1/)
- 13.7. A vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna (Földforgalmi tv. 14.§ /2/.bek.)

Birtokbaadás

14. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, 2026. augusztus 17. napján a vevő által megismert állapotban és felszereltséggel bocsátja a vevő birtokába.
15. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan birtokba adásakor az alábbi felépítmények és létesítmények az ingatlan részét képezik:



1 db, 320 m² alapterületű lakóépület

1 db 100 m² alapterületű gazdasági épület,

1 db, 100 m² alapterületű gazdasági épület,

1 db kültéri úszómedence,

1 db halastó (az eladó tájékoztatása szerint kb. 5 000 m³ víztérfogattal),

Továbbá az ingatlanon található valamennyi egyéb, a megtekintéskor és a hirdetésben bemutatott állandó építmény, térburkolat, kerítés, napelemes rendszer, gépészeti berendezés és egyéb tartozék.

Az eladó szavatolja, hogy a birtokbaadás időpontjában az épületek gépészeti rendszerei (különösen a villamos hálózat, vízellátás, szennyvízelvezetés, fűtés, hűtés, napelemes rendszer, medencegépészet és a tó működtetéséhez tartozó berendezések) rendeltetésszerű használatra alkalmas, működőképés állapotban vannak, és az eladó tudomása szerint nem áll fenn olyan rejtett hiba, amely a használatot akadályozná.

Az eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés mellékletét képező fotódokumentációban és a hirdetésben bemutatott állapot megfelel a birtokbaadáskori állapotnak.

Elállási jog

16. A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az eladó jogosult a teljesítési határidőt követő 30. nap elteltével a szerződéstől a vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni a foglalt jogkövetkezményeinek alkalmazásával.
17. Amennyiben a vevő késedelme esetén az eladó elállási jogával nem él, úgy a vevő az esedékes vételár-részlet összege után az esedékességtől a kifizetésig napi 15.000,- Ft mértékű késedelmi kamat fizetésére köteles az eladó részére.
18. A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az eladó birtokbaadási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a vevő jogosult a teljesítési határidőt követően a 30. nap eredménytelen eltelte után a szerződéstől az eladóhoz intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni és a foglalt jogkövetkezményeit alkalmazni.
19. Amennyiben az eladó késedelme esetén a vevő elállási jogával nem él, úgy a birtokbaadás esedékességétől a birtokbaadás napjáig a vevő 15.000 Ft/nap, azaz tizenötezer forint/nap kötbér felszámítására jogosult.
20. Az eladó elállása esetén a vevő a jelen adásvételi szerződésbe foglalt nyilatkozatával hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a tárgyi ingatlanra a javára bejegyzett jogok, illetve a kapcsolódó széljegy(ek) törléséhez.
21. Bármelyik fél jogszerű elállása esetén a szerződő felek kötelesek az elállási nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 napon belül az eredeti állapot helyreállítása mellett kölcsönösen elszámolni.

Ingatlan-nyilvántartási nyilatkozatok

22. Az eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.
23. A felek a jelen szerződés aláírásával kéri az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy az ingatlan-vonatkozásában az eladó 1/1 arányú tulajdoni hányadának az egyidejű törlése mellett a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást folytassa le és a vevő 1/1 arányú tulajdonjogát az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg jegyezze be.



24. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – a teljes vételár kifizetésének feltételével – külön okiratba foglalt bejegyzési engedélyében *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, az eladó által kiállított, e tényt igazoló bejegyzési engedély alapján, az ingatlan vonatkozásában a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén az eladó 1/1 arányú tulajdoni hányadának az egyidejű törlése mellett.
25. Az eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződésbe foglalt letéti szerződés alapján letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél az írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély) arra vonatkozóan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a teljes vételár kifizetését követően a vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
26. Az eladó tulajdonjog fenntartására tekintettel a felek jelen adásvételi szerződés benyújtásával együttesen kérik az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságtól (Földhivaltól), hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a vevő javára 1/1 arányban tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog-ot jegyezzen be, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónap időtartamra, amelyhez az eladó jelen okirattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.
27. A felek tisztában vannak vele, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti.
28. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjoghoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető, ezért a felek kötelezettséget vállalnak, hogy a földhivatali kérelmet ez esetben ismételten előterjesztik és az ehhez szükséges jognyilatkozatokat megteszik. A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog időtartama az ismételt kérelem benyújtása esetén sem haladhatja meg a 6 hónapot. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni.
29. A felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a szerződéskötésnek akadálya nincs.

Letéti rendelkezések

30. Az eladó, mint letevő a mai napon a Dr. V. Gaál & Dr. Kondrács Ügyvédi Iroda (Kamarai nyilvántartási száma: 5293; 1163 Budapest, Cziráki utca 26-32. A. fsz. 41., képviseli: dr. Kondrács János irodavezető ügyvéd, KASZ: 36063498) letéteményesnél (továbbiakban: letéteményes) ügyvédi letétbe helyezi a teljes vételár kifizetéséről szóló „bejegyzési engedély” (továbbiakban: bejegyzési engedély) elnevezésű okiratot.
31. A letéteményes a 4 eredeti példányú bejegyzési engedély átvételét a jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri és nyugtazza.
32. Az eladó a vételár, vagy vételárrészlet kifizetésének tényéről a jelen szerződés 9. pontjában foglalt eladói email címéről köteles az letéteményest az ügyvéd email címére írt emailben értesíteni. A letéteményes a teljes vételár fentiek szerinti igazolását követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles az engedélyt a letétből kiadni és az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság felé benyújtani. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a teljes vételár jelen szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.
33. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az eladó 3 munkanapon belül nem értesíti a letéteményest a vételár teljes kifizetéséről; a vevő jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően – a kifizetést indító bank által magyar nyelvű teljes bizonyító erejű magánokirati formában kiállított igazolással – igazolni a letéteményes ügyvéd felé. Letéteményes ügyvéd a magánokirati formában



kiállított igazolásról emailben köteles eladót eladó email címén értesíteni és 3 munkanap határidő tűzésével felhívni eladót nyilatkozattételre a teljes vételár megfizetéséről. Amennyiben eladó megerősíti a teljes vételár megfizetését, vagy eladó nem nyilatkozik a megadott határidőben eladó email címéről az ügyvéd email címére, a letéteményes kizárólag ebben az esetben jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a letétből kiadni és az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság felé benyújtani.

34. Az adásvételi szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felek kölcsönös elszámolását követően letéteményes a letétként kezelt bejegyzési engedélyek 4 eredeti példányát az eladó részére köteles kiadni. A kölcsönös elszámolás tényéről és annak elfogadásáról az eladó köteles az elszámolási jegyzőkönyvet a letéteményes részére átadni. Amennyiben a szerződés megszűnése, vagy az elszámolás a felek között vitás, avagy az elszámolási jegyzőkönyvet a letétező nem adta át letéteményes részére, úgy a letéteményes a letét kiadását a jogvita rendezéséig, vagy a nyilatkozatok átadásáig köteles megtagadni. A letéteményes ez esetben jogosult a letétet bírósági letétbe adni.
35. A letétre az egyéb, itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései, valamint az ügyvédi letét kezelésére vonatkozó szabályok az irányadók.
36. A felek a jelen szerződés aláírásával és a letéteményes a jelen szerződés ellenjegyzésével elismerik és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés egyben letéti szerződésnek is minősül és őket ezzel kapcsolatban kötelezettségek terhelik, mely kötelezettségek teljesítésére kötelezettséget vállalnak.

Pmt. és adatkezelési klauzula

37. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény — a továbbiakban: „Pmt.” — alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján.
38. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
39. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő, a szerződés megkötése során eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen vagy elektronikusan rögzítse azokat, adataikat kezelje, továbbá — szükség esetén — az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32. §-ában foglalt adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásának megfelelően az eladó kijelenti, hogy a vagyonátruházás tekintetében tényleges tulajdonosként jár el.
40. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Elősegítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (JÜB) adataikat a megbízás teljesítése keretében lekérje, és az ügyfél-átvilágítás során rögzített azonosító adatokat az arra jogosult hivatalok részére átadja.
41. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a személyes adataikat - az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) alapján adatkezelőként kezeli a jelen szerződésre vonatkozó sajátosságokat figyelembe véve, és továbbítja a mezőgazdasági igazgatási szerv, az ingatlan-nyilvántartási és az illetékkiszabási hatóság felé. Felek nyilatkoznak, hogy a Dr. V. Gaál & Dr. Kondrács Ügyvédi Iroda www.drgk.hu weboldalon elérhető nyilvános adatkezelési tájékoztatóját megismerték.

Ügyvédi megbízás

42. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Dr. V. Gaál & Dr. Kondrács Ügyvédi Irodát (Kamarai nyilvántartási száma: 5293; 1163 Budapest, Cziráki utca 26-32. A. fsz. 41., képviseli: dr. Kondrács János irodavezető ügyvéd, KASZ: 36063498), hogy őket a jelen jogügylettel



- kapcsolatban az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje, a fenti tartalommal az adásvételi szerződés, annak módosítását elkészítse, ellenjegyezze, valamint arra, hogy a feleket az ingatlan-nyilvántartási, és mezőgazdasági szakigazgatási- és kormányhivatali eljárások során teljes jogkörrel képviselje, a B400e nyomtatványt kitöltse.
43. Jelen szerződést felek egyben tényvázlatnak is tekintik azzal, hogy az ügyvédi munkadíj mértékét a vevő nevére kiállított számla tartalmazza.
44. A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a személyes adataiknál az esetleges elírás, tévesztés javítása érdekében egyoldalú nyilatkozatban tegyen eleget a kormányhivatal (földhivatal) erre irányuló felhívásának.
45. Dr. Kondrács János ügyvéd a megbízást a Dr. V. Gaál & Dr. Kondrács Ügyvédi Iroda képviseletében a jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével vállalja.
46. A tulajdonátruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése a vevő kötelezettsége. A tulajdonátruházással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik, az okiratszerkesztésnek, az ellenjegyzésnek, a tulajdoni lap lekérés és az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak a díját vevő köteles viselni.
47. Felek kijelentik, hogy az adózással és az illetékkiszabással kapcsolatban az okiratszerkesztő ügyvéd kiottarta őket, felmerülő kérdéseikre az okiratszerkesztő ügyvéd teljeskörű tájékoztatást adott.

Záró rendelkezések

48. Szerződő felek kijelentik, hogy Kenderes Város Önkormányzatának képviselőtestülete nem hozott a helyi önazonosság védelméről szóló rendeletet, így a vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs.
49. Felek vita esetén a békés megállapodásra törekednek, azonban per esetén a felek a jelen szerződésből eredő, kizárólagos illetékesség alá nem tartozó vagyoni jogvitáik esetére – hatáskörtől függően – a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
50. A jelen szerződésben a magyar jog és a nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
51. A felek jelen 7 oldalból álló szerződést kizárólag annak utolsó oldalán írják alá, figyelemmel arra, hogy az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződést 4,8 mm átmérőjű „ringlivel” úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható. A felek rögzítik, hogy a szerződés elektronikus okirattá alakítandó példányának – az aláíró lap kivételével – minden oldalát kézzel írták el.
52. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, 2026. július 16.

Tánczos Tünde
eladó



Bondár Erzsébet
vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2026. július 16. napján:

Dr. V. Gaál & Dr. Kondrács Ügyvédi Iroda
Székhely: 1163 Budapest, Cziráki u. 26-32. A-Fsz. 41.
Képv.: Dr. Kondrács János ügyvéd
KASZ: 36063498



