

Készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2026. június 8. napján:

dr. Kocsis V. Márton ügyvéd  
KASZ: 36078130  
Kocsis V. Márton Ügyvédi Iroda  
1051 Budapest, Sas u. 1. III/1.  
adószám: 19316080-1-41

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név: **Csákvári László**  
Születési név: **Csákvári László**  
Születési hely és idő:  
Anyja születési neve:  
Személyazonosító jele:  
Lakcím és egyben értesítési cím: **2096 Üröm, Budai út 21/12.**  
Adóazonosító jel:  
Állampolgárság: **magyar**

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: **2026.08.11.**

A kifüggesztés napja: **2026.08.11.**

A közlés kezdő napja: **2026.08.12.**

A levétel napja: **2026.08.11.**

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Üröm: .....

mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”) másrészről

Név: **Moravcsik András**  
Születési név: **Moravcsik András**  
Születési hely és idő:  
Anyja születési neve:  
Személyazonosító jele:  
Lakcím és egyben értesítési cím: **2081 Piliscsaba, Kálmán király útja 12. 1. ajtó**  
Adóazonosító jel:  
Állampolgárság: **magyar**

mint vevő (a továbbiakban: „Vevő 1.”)

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának  
megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó

és

napja: **2026.08.10.**  
E határidő jogvesztő! Igazolási kérelemnek  
nincs helye!

Név: **Weinhardt Márk Imre**  
Születési név: **Weinhardt Márk Imre**  
Születési hely és idő:  
Anyja születési neve:  
Személyazonosító jele:  
Lakcím és egyben értesítési cím: **4481 Velence, Halastófolyás utca 23.**  
Adóazonosító jel:  
Állampolgárság: **magyar**

mint vevő (a továbbiakban: „Vevő 2.”; Vevő 1. és Vevő 2. a továbbiakban: „Vevők”) között az alulírott helyen  
és napon, az alábbi feltételek mellett.

### 1. Az adásvétel tárgya

- 1.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó egészhez viszonyított 1010/3075 arányú tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott, Üröm, külterület, 021/105 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3075 m<sup>2</sup> területű és 0,00 AK értékű, erdő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: „**ingatlan**”). Felek rögzítik, hogy a **jelen szerződés tárgya az Eladó egészhez viszonyított 773/3075 arányú tulajdoni hányada.**
- 1.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tájékoztatja a Vevőket, hogy az Ingatlan használata a 2025.06.18. napján kelt használati megosztási szerződéssel (a továbbiakban: „**Használati megállapodás**”) megosztásra került a tulajdonostársak között. A természetbeni megosztást a Használati megállapodás 1. sz. melléklete („földterület használati rajz”) tartalmazza. A Használati megállapodás alapján az Eladó egészhez viszonyított 1010/3075 arányú tulajdoni hányada természetben a földterület használati rajzon a 2-as sorszámmal megjelölt 398 m<sup>2</sup> alapterületű földrészlet, a 3-as sorszámmal

.....  
**Csákvári László**  
Eladó

.....  
**Moravcsik András**  
Vevő 1.

.....  
**Weinhardt Márk Imre**  
Vevő 2.

dr. Kocsis V. Márton ügyvéd  
KASZ: 36078130  
Kocsis V. Márton Ügyvédi Iroda  
1051 Budapest, Sas u. 1. III/1.  
+36 20 211 11 11 kocsis@drkvmb.hu  
1051 Budapest, Sas utca 1. III/1.  
adós: 19316080-1-41

megjelölt 375 m<sup>2</sup> alapterületű földrészlet, a 7-es sorszámmal megjelölt 455 m<sup>2</sup> alapterületű földrészletből 55 m<sup>2</sup>-nyi rész, valamint a 8-as sorszámmal megjelölt 182 m<sup>2</sup> alapterületű földrészlet kizárólagos használatát jelenti. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján **Vevő 1. az Eladó egészhez viszonyított 398/3075 arányú tulajdoni hányadát** (természetben: a földterület használati rajzon a 2-es sorszámu területet), míg **Vevő 2. az Eladó egészhez viszonyított 375/3075 arányú tulajdoni hányadát** (természetben: a földterület használati rajzon a 3-as sorszámu területet) kívánja megszerezni.

- 1.3. Az ingatlanra vonatkozó adatokat, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket az okiratszerkesztő ügyvéd által a TAKARNET rendszeréből a mai napon lekért, a szerződő felek részére a jelen szerződés megkötését megelőzően bemutatott tulajdoni lap másolat tanúsítja. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lapon bármely per, teher, igény nem szerepel.
- 1.4. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésre – egyéb jogszabályok mellett – a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „**Földforgalmi törvény**”) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: „**Fétv.**”) rendelkezései is vonatkoznak.

## 2. A szerződéses akarat és a vételár

- 2.1. A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződésben az Eladó eladja, a Vevő 1. pedig az egészhez viszonyított 398/3075 arányában – adásvétel jogcímén – megvásárolja az ingatlant ismert, megtekintett és nem kifogásolt állapotban, per-, teher- és igénymentesen, a kölcsönösen kialakított összesen **2.587.000,- Ft, azaz kettőmillió-öttszáznyolcvanhétezer forint** összegű vételárért (a továbbiakban: „**Vételár 1.**”), az ingatlan valamennyi természetes és jogi tartozékával együtt. A szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződésben az Eladó eladja, a Vevő 2. pedig az egészhez viszonyított 375/3075 arányában – adásvétel jogcímén – megvásárolja az ingatlant ismert, megtekintett és nem kifogásolt állapotban, per-, teher- és igénymentesen, a kölcsönösen kialakított összesen **2.437.500,- Ft, azaz kettőmillió-négyszázharminchétezer forint** összegű vételárért (a továbbiakban: „**Vételár 2.**”), az ingatlan valamennyi természetes és jogi tartozékával együtt.
- 2.2. A szerződő felek kijelentik, hogy a Vételár 1.-et és a Vételár 2.-öt az ingatlan forgalmi értékének megfelelően, az ingatlan valamennyi adottságára (állapotára, fekvésére és egyéb sajátosságaira) figyelemmel határozták meg.

A szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a Vételár 1.-et és Vételár 2.-öt az ajándékozás szándéka nélkül, kölcsönös egyetértéssel állapították meg, így a Ptk. 6:98. § alapján a szerződő felek a jelen szerződés vonatkozásában a feltűnő értékaránytalanság szabályainak alkalmazását kifejezetten kizárják, a szerződés megtámadásának jogáról feltűnő értékaránytalanság jogcímén a jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak, azt kifejezetten kizárják.

- 2.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő 1. a Vételár 1.-et, míg Vevő 2. a Vételár 2.-öt a jelen szerződés aláírását megelőzően, átutalás útján fizették meg az Eladó részére. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Vevők a teljes Vételárat teljesítették a részére. Az Eladó kijelenti, hogy a Vételár 1. és Vételár 2. teljesítését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
- 2.4. A Vevők kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt adásvételi ügylettel az ingatlan vonatkozásában per-, teher- és igénymentes tulajdonjogot és korlátozásmentes birtokot kívánnak szerezni.

## 3. Az Ingatlan birtokbaadása

- 3.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők a záradékolt, jóváhagyott és engedélyezett adásvételi szerződés Vevők általi kézhezvételét követő 5 munkanapon belül lépnek az ingatlan birtokába. Az Eladó vállalja, hogy az ingatlan birtokát a jelen pontban meghatározott időpontban a Vevőkre átruházza. A Vevők ezen

Csákvári László  
Eladó

Moravcsik András  
Vevő 1.

Weinhardt Márk Imre  
Vevő 2.

KÖCSIS V. MÁR  
Dr. Köcsis  
+36 20  
105

azonosító: 19.816080-1-41

KASZ: 36078130  
Ügyvédi Iroda  
Sas u. 1. III/1.

időponttól kezdődően jogosultak szedni az ingatlan hasznait, és kötelesek viselni terheit, ideértve a kárveszélyt is, valamint kötelesek eleget tenni a föld tulajdonlásához, birtoklásához és használatához kötődő, különböző jogszabályokban előírt kötelezettségeknek. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben utóbb bármely költség merülne fel a birtokbaadást megelőző időszakra, úgy azt az Eladó köteles viselni és teljesíteni, az erre irányuló írásbeli felszólítást követő legkésőbb 5 (öt) napon belül.

- 3.2. Az Eladó az ingatlan birtokának átruházásával, azaz az ingatlan birtokba bocsátásával egyidejűleg hitelt érdemlően igazolja a Vevőknek az ingatlannal kapcsolatos mindennemű fizetési kötelezettség ezen időpontig történő maradéktalan megfizetését.

#### 4. A szerződő felek nyilatkozatai

- 4.1. A Vevő 1. és Vevő 2. kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján az ingatlan tulajdonjogát megszerezheti. Vevő 1. és Vevő 2. kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében megjelölt személynek nem minősül. Ezért tudomásul veszik a Földforgalmi törvény 10 § (2) bekezdése értelmében a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a törvényben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő 1. és Vevő 2. tehát kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 60. § (1) bekezdése alapján semmis a föld tulajdonjogának, illetve a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló olyan szerződés, amely az e törvénnyel megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba ütközik.
- 4.2. A Vevő 1. és Vevő 2. kijelenti, hogy az Eladónak nem közeli hozzátartozója.
- 4.3. A Vevők nyilatkoznak, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.
- 4.4. A Vevő 1. és Vevő 2. a Földforgalmi törvény 13. §-ában foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségüknek, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
- 4.5. Az Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan - a tulajdonostársakat leszámítva - nincsen harmadik személy használatában és az ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
- 4.6. A Vevő 1. és Vevő 2. a Földforgalmi törvény 14. §-ában foglaltaknak megfelelően nyilatkozta, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
- 4.7. A Vevő 1. és Vevő 2. kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 4.8. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalmazza a Földforgalmi törvény 13 – 14. §-ában és 15. §-ában előírt nyilatkozatokat és kötelezettségvállalásokat.
- 4.9. Szerződő felek egyrészt rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ban rögzítettek alapján a jelen szerződésben rögzített ingatlan-átruházás teljesedéséhez szükséges, hogy a vonatkozó törvényben rögzített elővásárlási jogosultak ne éljenek ezen jogukkal. Ennek érdekében Eladó kötelezettséget vállal jelen okiratot szerkesztő ügyvéd közreműködésével, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások alapján jelen szerződést megküldi az ingatlan fekvése szerinti mezőgazdasági igazgatási szervnek előzetes jóváhagyásra.

.....  
Csákvári László  
Eladó

Moravcsik András  
Vevő 1.

.....  
Weinhardt Mark Imre  
Vevő 2.

Kocsis V.  
Dr. Kocsis V. Márton ügyvéd  
+36 20 211 1367 (túlszám)  
1051 Budapest, Sas utca 1. sz. 1.  
adószám: 19316080-1-41

Kocsis V. Márton ügyvéd  
KASZ: 36078130  
Kocsis V. Márton Ügyvédi Iroda  
1 Budapest, Sas u. 1. III/1.

Az előzetes hatósági jóváhagyás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést megküldi az ingatlan fekvése szerinti település jegyzőjének, aki a szerződést egyrészt a kormányzati portálon hirdetményi úton közzéteszi, másrészt azonos időtartamra tájékoztató jelleggel kifüggesztheti a hivatali hirdetőtáblán is.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az ügyletet, akkor jóváhagyó záradékkal látja el a jelen adásvételi szerződést, amellyel kezdeményezhető a vevő tulajdonjogának bejegyzése az illetékes Földhivatalnál.

Szerződő felek másrészt rögzítik, hogy a fentiekben túl a Ptk. 5:81. § (1) bek. szerint a tulajdonostársakat is elővásárlási jog illeti meg az ingatlannal kapcsolatosan. Eljáró ügyvéd értesíti jelen szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül (azon elővásárlásra jogosultakat akik a jelen szerződés keltét megelőzően még nem nyilatkoztak elővásárlási joguk vonatkozásában) az ingatlan-nyilvántartásban található értesítési címükre (a BDT2005.1219. számú eseti döntésnek megfelelően) ajánlott-tértivevényes formában megküldött szerződés-másolattal, hogy amennyiben élni kívánnak elővásárlási jogukkal, úgy azt az értesítő elküldésétől számított 15 napon belül jelentsék be, ennek hiányában küldjék vissza a csatolt nyilatkozatot, hogy elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni. A határidőben nem nyilatkozó tulajdonostárssal kapcsolatban szerződő felek úgy tekintik, hogy elővásárlási jogával nem kívánt élni. Ezen túlmenően A Ptk. hivatkozott szakasza alapján Vevő 1., mint elővásárlási jogra jogosult a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Vevő 2. 375/3075 arányú tulajdoni illetőségének megszerzésével kapcsolatban az elővásárlási jogával nem kíván élni, továbbá a Ptk. hivatkozott szakasza alapján Vevő 2., mint elővásárlási jogra jogosult a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Vevő 1. 398/3075 arányú tulajdoni illetőségének értékesítésével kapcsolatban az elővásárlási jogával nem kíván élni.

Amennyiben valamely Ptk. szerinti elővásárlásra jogosult élni kíván e jogával a jelen szerződéssel megegyező feltételekkel, úgy a jelen megállapodásban vevői oldalon alanyváltozás áll be, az elővásárlásra jogosult vagy jogosultak a Vevő vagy Vevők helyébe lép(nek). Ebben az esetben az Eladó köteles a 3/2007. Közigazgatási-polgári jogegységi határozatnak megfelelően – a feltételek teljesülése esetén – az elővásárlásra jogosult javára bejegyzést megengedő nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) adni. A jelen pontban foglalt esetben az ügyvédi munkadíj bruttó 500.000,- Ft-os összege, az elővásárlásra jogosultak értesítésére kikötött, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 30. § (1) bek. szerinti átalányköltség (50.000,- Ft), valamint a tulajdoni lapok díja (4.800,- Ft) és a földhivatali eljárási díj (10.600,- Ft) az elővásárlási vevőt terheli.

- 4.10. Az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal. Kijelenti továbbá, hogy sem adótartozása, sem adó módjára végrehajtható köztartozása nincs.
- 4.11. Az Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, ügyletkötési képessége korlátozva nincs. A Vevő 1. és Vevő 2. kijelenti, hogy magyar állampolgár, tulajdonszerzési, illetve ügyletkötési képessége korlátozva nincs.

## 5. Tulajdonjog átszállása

- 5.1. Az Eladó a fentiekre tekintettel ezúton megadja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, beleegyező nyilatkozatát ahhoz, hogy az ingatlan vonatkozásában:

- a Vevő 1. tulajdonjoga az egészhez viszonyított 398/3075 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá
- Vevő 2. tulajdonjoga az egészhez viszonyított 375/3075 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint
- az Eladó egészhez viszonyított 773/3075 arányú tulajdoni hányada az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

.....  
Csákvári László  
Eladó

Moravcsik András  
Vevő 1.

~~Weinhardt Márk Imre~~  
Vevő 2.

Készítettem és ellenjegyztem: Budapest, 2026. június 8. napján:

KOCSIS V. MÁRTON  
Dr. Kocsis V.  
+36 20 211 12  
1051 B  
ad

Kocsis V. Márton ügyvéd  
KASZ: 36078130  
Kocsis V. Márton Ügyvédi Iroda  
1051 Budapest, Sas u. 1. III/1.

## 6. Szavatosság és kötelezettségvállalások

- 6.1. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy:
- nincs olyan harmadik természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet, akinek joga a jelen szerződésben szabályozott jogügylet megvalósíthatóságát, így különösen a Vevő 1.-nek és Vevő 2.-nek az ingatlan vonatkozásában történő tulajdonjogszerzését megakadályozná vagy korlátozná;
  - az ingatlan per, teher- és igénymentes; az ingatlan nem tárgya házassági vagy élettársi vagyonszövetségnek, azt házastárs vagy élettárs nem lakja, így a Ptk. 4:48. §, illetve 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincs szükség;
  - az ingatlant nem terheli semmilyen jogcímen köztartozás és/vagy közüzemi díjtartozás, az esetleges tartozásokat pedig a birtokbaadás napjáig megfizeti;
  - az ingatlan használatával kapcsolatban a szomszédok – vagy bárki, aki ügyfél lehet az építéshatósági vagy építésfelügyeleti eljárásban – nem jelentettek be semmilyen igényt az Eladó felé;
- 6.2. Az Eladó a Ptk. 6:157 § alapján kijelenti, hogy az ingatlan megfelel a törvényes és a jelen szerződésben meghatározott tulajdonságoknak.
- 6.3. Az Eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint a jelen szerződés megkötésekor bemutatott tulajdoni lap pontos, az ingatlan jelen szerződés időpontjában fennálló hiteles és valós helyzetét tükrözi, valamint nem léteznek - sem ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő, sem ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés nélkül létező - olyan jogok, kötelezettségek, tények, függőben levő eljárások vagy ezek bejegyzésére irányuló széljegyek, amelyeket a fenti tulajdoni lap másolat nem tüntet fel, továbbá a Vevő 1. és Vevő 2. részére az ingatlannal kapcsolatban a jelen szerződés aláírását megelőzően rendelkezésre bocsátott információk, szerződések és egyéb okiratok valóságosak, hitelesek és pontosak.
- 6.4. Az Eladó kijelenti, hogy nincsenek olyan tények vagy körülmények, amelyekről a jogosultjának tudomása van ugyan, de azokat mégsem tárt fel a Vevő 1. és Vevő 2. előtt és amelyek számottevően hátrányos hatást gyakorolnak, vagy gyakorolhatnak az Ingatlanra. Az Eladó vállalja, hogy haladéktalanul tájékoztatja a Vevő 1.-et és Vevő 2.-t az ilyen tényekről vagy körülményekről, amint azokról tudomást szerez.

## 7. Képviselés

- 7.1. A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárás, az illetékes kormányhivatal előtti eljárás során történő képviselés ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a Kocsis V. Márton Ügyvédi Irodát (székhely: 1051 Budapest, Sas u. 1. III/1., képviseli: dr. Kocsis V. Márton ügyvéd). A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás az Eladó tulajdonjogának törlesztése, a Vevő 1. és Vevő 2. tulajdonjogának bejegyzésére, továbbá az ingatlan tulajdonjogának átruházása ténye iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásra is kiterjed. A Kocsis V. Márton Ügyvédi Iroda Ügyvédi Iroda (székhely: 1051 Budapest, Sas u. 1. III/1., képviseli: dr. Kocsis V. Márton ügyvéd) képviselében dr. Kocsis V. Márton ügyvéd a megbízást és meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

## 8. Együttműködési kötelezettség

- 8.1. A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés teljesítése során együttműködésre kötelezettek, amely a Vételár 1. és a Vételár 2. megfizetése és az ingatlan birtokbaadás megtörténte után is terheli a szerződő feleket. Amennyiben bármely szavatosságvállalásról kiderül, hogy nem pontos, vagy nem felel meg a valóságnak, úgy a szerződő felek kötelesek haladéktalanul egyeztetéseket kezdeményezni és a Vevő 1. és Vevő 2. köteles felszólítani az Eladót a szavatosságvállalásainak megfelelő teljesítésre, a teljesítés orvoslására, a szavatosságvállalásoknak megfelelő körülmények megteremtésére. A Vevő 1. és Vevő 2.

.....  
Csákvári László  
Eladó

Moravcsik András  
Vevő 1.

Weinhardt Márk Imre  
Vevő 2.

Készítettem és ellenjegyztem Budapesten, 2026. június 8. napján:

KOCSIS V. MÁRTON  
Dr. Kocsis V. Márton  
+36 20 211 134  
1051 B  
ad

Kocsis V. Márton ügyvéd  
KASZ: 36078130  
Kocsis V. Márton Ügyvédi Iroda  
1051 Budapest, Sas u. 1. III/1.

jogosult a jelen adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával, az érdekmúlás bizonyítása / igazolása és póthatáridő tűzése nélkül elállni, amennyiben a szavatosságvállalásnak megfelelő eladói teljesítésre a Vevő 1. és Vevő 2. írásbeli bejelentésétől (felszólításától) számított 60 (hatvan) napon belül sem kerül sor, továbbá az Eladó köteles a Vevő 1.-nek és Vevő 2.-nek az általa addig megfizetett vételár megfizetésére, az elállási nyilatkozat 9.1. pont szerinti hatályosulásától számított legkésőbb 5 napon belül.

- 8.2. A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés jóváhagyására (engedélyezésére / záradékolására) irányuló eljárás során bármilyen hiányosság vagy probléma (akadály) felmerül a jelen szerződés jóváhagyásával (engedélyezésével / záradékolásával) kapcsolatban az illetékes hivatal előtt, úgy a szerződő felek kötelesek minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot (pl.: adásvételi szerződés módosítása, adásvételi szerződés ismételt aláírása az ismételt beadáshoz) haladéktalanul megtenni, amely ahhoz szükséges, hogy a felmerült probléma (akadály) elháruljon, így különösen, hogy a szerződés jóváhagyásra (engedélyezésre / záradékolásra) alkalmassá váljon.

A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen hiányosság vagy probléma felmerül a Vevő 1. és Vevő 2. tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban az illetékes hivatal előtt, úgy a szerződő felek kötelesek minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot (pl.: adásvételi szerződés módosítása, adásvételi szerződés ismételt aláírása az ismételt beadáshoz) haladéktalanul megtenni, amely ahhoz szükséges, hogy a felmerült probléma elháruljon, így különösen, hogy a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmassá váljon.

## 9. Záró rendelkezések

- 9.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos minden jognyilatkozat csak és kizárólag írásban érvényes; az egyes nyilatkozatokat pedig kézbesítettnek kell tekinteni azon a napon, mely napon az írásbeli nyilatkozatot a címzett fél átvette, vagy az átvételét két tanú jelenlétében megtagadta, vagy postai kézbesítés (legalább ajánlott kézbesítés) esetén a kézbesítés időpontjában, de legkésőbb a küldemény postán történő felvételét (így annak feladását) követő 5. munkanapon, e-mailen történő továbbítás esetén a számítógép által megjelölt sikeres elküldés időpontjában.
- 9.2. A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügyletük és a hozzákapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) rendelkezéseibe, és egyidejűleg jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a feleket megfelelő módon azonosította. A felek úgy nyilatkoznak továbbá, hogy a jelen szerződésben szereplő adatok valós adatok, az eljáró ügyvédnek átadott személyes okmányaik pedig valódi, hiteles okmányok. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés módosítása kizárólag írásban és a Felek egyező akaratával történhet. A felek a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a szerződésből egy-egy saját példányukat átvették.
- 9.3. A szerződő felek tudomásul veszik a vagyonszerzési illetékről, az adásvételi jogügylettel kapcsolatos egyéb költségekről, valamint a személyi jövedelemadó szabályairól való ügyvédi tájékoztatást. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan értékesítésére tekintettel a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján energetikai tanúsítvány készítése és a Vevők részére történő átadása nem szükséges.
- 9.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai az irányadók, (így kifejezetten a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Földforgalmi törvény, Fétv.).

A jelen szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasása és értelmezése után jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. június 8.

Csákvári László  
Eladó

Moravcsik András  
Vevő 1.

Veinhardt Márk Imre  
Vevő 2.