



DR. TAKÁCS RAMON
C. ügyvéd

oldal 1 / 6

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészt* **Méhesné Tihanyi Mária Magdolna sz.** (szül.:
an.: , szem. szám: adóazonosító jel: személyi ig. szám:
lakcímkártya szám: , magyar állampolgár) 7800 Siklós, Dózsa György utca 2/A. 2. em. 8.
ajtószám alatti lakos, mint **Eladó,**

másrészt **Radovics Milán sz.** (szül.: an.: K szem.
szám: adóazonosító jel: , személyi ig. szám: , lakcímkártya szám:
magyar állampolgár) 5900 Orosháza, József Attila utca 34. szám alatti lakos, mint **Vevő**

együttesen: **Szerződő Felek** vagy **Felek**

közzét alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ A 2026. július 31. napján *INYER/TULLAP/20260731/8175* ügyazonosító számon lekért tulajdoni lap tanúsága szerint fentnevezett **Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Siklós zártkert 3504 hrsz. alatt felvett, 5205 m² nagyságú, „Legelő és 2 gazdasági épület” megnevezésű, 0.52 AK értékű ingatlan.**

A tulajdoni lap terhet vagy elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap változatlan tartalmú, az ingatlan illetőségét a tulajdoni lap beszerzését követően semmilyen jogcímen nem terhelte meg, azon senkinek, semmilyen jogcímen olyan jogot nem engedett, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Szerződő Felek az ingatlan adataiban való esetleges eltérésekért az okiratot szerkesztő ügyvéd felelősségét kizárják.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szabályai irányadók a jelen adásvételre. Az adásvételi szerződést Eladónak a Felek aláírásától számított 8 napon belül – a földek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni hatósági jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. Ha a mezőgazdasági szerv az adásvételi szerződést jóváhagyja, akkor hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül az átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalásának beszerzését követően határozatban dönt a jogügylet jóváhagyásáról.

VÉTELÁR

2./ Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett, fentnevezett Vevőnek az 1./ pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított,

60.000.000.- Ft, azaz Hatvanmillió forint

vételárért. Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározásakor elsősorban az ingatlan tulajdoni lapján feltüntetett 2 gazdasági épület forgalmi értékéből indultak ki, mivel az ingatlanon található egyik gazdasági épület felépítmény borházként funkcionál, amelyhez pince is tartozik, míg a másik gazdasági épület tárolóként funkcionál. Szerződő Felek a borházként funkcionáló gazdasági épület forgalmi értékét **53.500.000.- Ft-, azaz Ötvenhárommillió-ötszázezer forint** összegben, míg a tárolóként funkcionáló gazdasági épület forgalmi értékét **1.500.000.- Ft-, azaz Egy millió-ötszázezer forint** összegben állapítják meg. Felek a jelen bekezdésben kifejtett körülményt a vételár meghatározása szempontjából a **Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés h) pontja** szerinti alapos indoknak tekintik.



3./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a jelen szerződésben írt feltételekkel és vételárért, az általa megtekintett és nem kifogásolt állapotában ezennel megveszi oly módon, hogy azon **1/1 tulajdoni arányban tulajdonjogot szerez**.

4./ Vevő a teljes vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

a.) Vevő első vételárreszként, foglaló jogcímen **6.000.000.- Ft, azaz Hatmillió forint** összeget a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg indított banki átutalás útján** fizet meg az Eladó részére, az Eladó nevén lévő, **Banknál** vezetett, számú bankszámlájára, aki az összeg megjelölt számláján történő hiánytalan jóváírását az okiraton tett aláírásával elismeri és nyugtázza.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése olyan okból hiúsul meg, amelyért Eladó felelős, úgy Eladó a foglaló kétszeres összegét köteles Vevő részére megfizetni. Ha a szerződésben foglaltak teljesedése olyan okból hiúsul meg, amelyért Vevő a felelős, úgy Vevő a foglalót elveszíti. Visszajár Vevőnek a foglaló, ha az adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek. A jelen adásvétel szerződésszerű teljesítése esetén a foglaló a teljes vételárba beleszámít.

b.) Vevő második vételárreszként, vételárelőleg jogcímen **20.000.000.- Ft, azaz Húszmillió forint** összeget a **jelen szerződés hatósági jóváhagyásának feltételével, legkésőbb 2026. október 15. napjáig banki átutalás útján** fizet meg az Eladó részére, az Eladó nevén lévő, **Banknál** vezetett, számú bankszámlájára.

c.) Vevő harmadik vételárreszként, vételárelőleg jogcímen **18.000.000.- Ft, azaz Tizennyolcmillió forint** összeget a **jelen szerződés hatósági jóváhagyásának feltételével, legkésőbb 2026. november 15. napjáig banki átutalás útján** fizet meg az Eladó részére, az Eladó nevén lévő, **Banknál** vezetett, számú bankszámlájára.

d.) Vevő negyedik és egyben utolsó vételárreszként, a fennmaradó **16.000.000.- Ft-ot, azaz Tizenhatmillió forintot** a **jelen szerződés hatósági jóváhagyásának feltételével, legkésőbb 2026. december 31. napjáig banki átutalás útján** fizet meg az Eladó részére, az Eladó nevén lévő, **Banknál** vezetett, számú bankszámlájára.

Eladó köteles a teljes vételár megfizetésének megtörténtéről okiratszerkesztő ügyvédet az iroda@drtakacsugyved.hu e-mail címre küldött levél útján haladéktalanul tájékoztatni.

5./ Feleknek tudomása van arról, hogy jelen szerződés joghatályos létrejöttének feltétele, hogy Vevőnek e szerződés szerinti tulajdonszerzését az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja és más, elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával ne éljen.

Ha a jelen szerződés hatósági jóváhagyása bármely okból megtagadásra kerül, és amennyiben a megtagadási ok orvosolható, Felek a szerződést újrakötik, amennyiben pedig a megtagadási ok orvosolhatatlan, Eladó köteles a már megfizetett valamennyi vételárreszt Vevő részére legkésőbb a megtagadásról való tudomásszerzéstől számított 15 napon belül visszafizetni.

Ha a kifüggesztésre nyitva álló 30 napon belül Vevőt megelőző rangsorban elővásárlásra jogosult személy vételi elfogadó nyilatkozatot tesz az adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe a **Földforgalmi törvény 18. §-a** szerinti rangsorban előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az Eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Okiratszerkesztő ügyvéd a **Földforgalmi törvény 21/A. § (1) bekezdésében** foglaltakra tekintettel már most tájékoztatja az esetleges elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogosultat, hogy köteles a 4./a.) pont szerinti foglaló teljes összegét, tehát **6.000.000.- Ft, azaz Hatmillió forint** összeget az Eladó javára történő kifizetés céljából ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

A **Földforgalmi törvény 21/A. § (2) bekezdése** szerint, ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a Vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévő részére visszajár.

A **Földforgalmi törvény 23. § (4) bekezdés c) pontja** szerint amennyiben az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogosult az elfogadó nyilatkozatához nem csatolja a letétbe helyezést igazoló okiratot, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv úgy tekinti, hogy az elővásárlási jogát nem gyakorolta.

Okiratszerkesztő ügyvéd e körben tájékoztatja Feleket, hogy a jelen szerződést csak teljes terjedelmében lehet elfogadni és annak minden pontját teljesíteni kell.

BIRTOKBAADÁS

6./ Szerződő Felek kijelentik, hogy **Eladó a teljes vételár Vevő által történő megfizetésének feltételével, illetve azzal egyidejűleg köteles Vevő birtokába bocsátani az ingatlant** és Vevő a birtokba lépéstől kezdődően jogosult annak kizárólagos használatára és hasznosítására, illetve attól kezdve köteles az ingatlannal kapcsolatos terhek viselésére, valamint viseli a kárveszélyt.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyat képező ingatlan vonatkozásában sem haszonbérleti jogviszony, sem egyéb olyan igény nem áll fenn, amely Vevő tulajdonszerzését, illetve az ingatlan használatát, hasznosítását kizárná vagy akadályozná.

Vevő e körben a **Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése** alapján kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában van, akkor a fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ RENDELKEZÉSEK

7./ Tekintettel arra, hogy a vételár megfizetése részletekben történik Szerződő Felek a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** (a továbbiakban: Ptk.) **6:216. § (1) és (2) bekezdéseire** figyelemmel megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés tárgyat képező ingatlan vonatkozásában a **teljes vételár kiegészítéséig** fenntartja.

Eladó a jelen okirat aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

A jelen pontban rögzítettek tekintettel, a **Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény** (a továbbiakban: Inyvtv.) **35. § (1) bekezdés g) pontja** alapján a Szerződő Felek kéri, továbbá Eladó a **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a szerződés tárgyat képező ingatlanra a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára a **jelen szerződés földhivatali érkeztetésétől számított 6 hónapi** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Okiratszerkesztő ügyvéd e körben tájékoztatja a Feleket, hogy az **ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Inyvtv. Vhr.) **45. § (3) bekezdése** alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A fentiekre tekintettel Szerződő Felek kifejezetten kéri az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a 7./ pontban meghatározott idő elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Vevő a teljes vételárat maradéktalanul megfizeti, akkor feltétlenül és visszavonhatatlanul Vevő részére megadja írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély), hogy az adásvétel tárgyat képező ingatlanra – **az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – a tulajdonjog adásvétel jogcímén, Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a 8./ pontban részletezett **tulajdonjog átruházó nyilatkozatát** (bejegyzési engedély) az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a letétből a tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (bejegyzési engedély) a letétkezelő ügyvéd az Eladó által írásban igazolt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eladó e körben kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul tájékoztatja. Felek e körben egyezően rögzítik, hogy amennyiben Eladó a fenti tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetéséről okiratszerkesztő ügyvédet tájékoztatni és okiratszerkesztő ügyvéd a Vevő hitelt érdemlő igazolása



alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedélyeket az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Szerződő Felek felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a fenti feltételek valamelyikének teljesülését követő kettő munkanapon belül a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz nyújtsa be. Az ügyvédi letét szabályait a felek külön megállapodásban rendezik.

KELLÉK- ÉS JOGSZAVATOSSÁG

10./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező **ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért**. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlant semmiféle olyan közüzemi díj, illeték és egyéb olyan, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem köteles tartozás sem terheli, amelyért ő az ingatlannal bármely harmadik személynek felelni tartozna.

11./ Eladó kijelenti és szavatol továbbá azért, hogy:

- a tulajdonjog átruházása időpontjában az ingatlan mindenféle teherrel, jelzálogtól, szolgalmi jogtól, hasznélvezeti jogtól, joghátránytól, jogi igénytől, követeléssel, valamint harmadik személy bármely más jogától mentes lesz;
- a tulajdonjog átruházása időpontjában az ingatlannal kapcsolatban nem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely akadályozná, sértené vagy késleltetné az ingatlan tulajdonjogának teher és/vagy korlátozásmentes megszerzését és/vagy amely akadályozná vagy sértené a tulajdonjog szabad gyakorlását;
- az ingatlan nem áll elidegenítés alatt;
- nincs tudomása harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatos olyan igényéről és kérelméről, amely az ingatlan jelenlegi helyzetét hátrányosan befolyásolná;
- az ingatlan rejtett hibáiról nincs tudomása;
- az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincsen;
- jelen ügylet nem minősül a Ptk. 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek;
- a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladó félként szerepel.

12./ Vevő az ingatlant megtekintett és megismert állapotában vásárolja meg. Eladó a birtokbaadásig köteles az ingatlan megtekintéskori állapotát fenntartani abból a célból, hogy Vevő az ingatlant abban az állapotban – annak felszereléseivel, beépített berendezéseivel és tartozékaival együtt – vásárolja meg.

Eladó szavatosságot vállal, hogy az ingatlan állagára és állapotára vonatkozóan a rendelkezésére álló információkból minden szükséges és indokolt tájékoztatást Vevő részére megadott, ennek során nem hallgatott el semmilyen olyan számára ismert tény, adatot, vagy körülményt, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy a vételár kialakítására irányuló nyilatkozatát befolyásolhatta, valamint biztosította Vevő részére az ingatlan – Vevő igénye esetén akár szakértővel történő – megvizsgálásának lehetőségét is. Vevő ezen tájékoztatást tudomásul veszi.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan tartozékát képezik a nyílászárók, burkolatok, meglévő fűtési rendszerek, szaniterek, továbbá minden közüzemi szolgáltatás igénybevételéhez szükséges eszköz, és azok a jelen szerződés 2./ pontjában meghatározott vételár ellenértékébe beszámítanak.

Felek rögzítik, hogy közüzemi szolgáltatás igénybevételéhez szükséges eszközöknek kell tekinteni azok vezetéséhez (vezetékek, csövek stb.), kapcsolására (kapcsolók, elzárók stb.) továbbá fogyasztók csatlakozását biztosító (például dugaljak) eszközöket. Szabadon álló vezeték, mely nem rendelkezik legalább megfelelő lezárással (beleértve például villanyfoglalatokat) az ingatlan átadásakor nem lehet.

Eladó kijelenti, hogy jogszabályban foglalt tájékoztatási kötelezettségének eleget tett, szavatolja, hogy az ingatlant az elvárható gondossággal átvizsgálta és az ingatlannak tudomása szerint rejtett hibája nincs.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

13./ Vevő e körben kijelenti, hogy Magyarország területén fekvő ingatlanjai a **Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése és a 16. §-ban** meghatározott **területmértéket vagy aranykorona értéket** a földhivatalhoz benyújtott jelen szerzéssel együtt sem érik el.

14./ Vevő kijelenti, 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 – **Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben** meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.



15./ Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, valamint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

16./ Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy Eladó helyett és nevében a **Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében** foglaltak szerint az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést annak jóváhagyása céljából megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére továbbá, ha szükséges, akkor a szerződés egy eredeti példányát a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére postai úton tértivevénnyel vagy átvételi igazolás ellenében személyesen átadja.

17./ Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik és ezért a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

18./ Felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában Vevőt elővásárlási jog nem illeti meg.

19./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat ismerik. Az adónyilatkozat jelen szerződés mellékletét képezi.

20./ Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési jogukat jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza.

21./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

22./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik az alábbiakat:

a.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat *szerződés teljesítése* jogcímén kezeli.

b.) A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd és az ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói.

c.) A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év. A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgáltatónak. Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el.

d.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

23./ Felek kijelentik, és aláírásukkal igazolják, hogy okiratszerkesztő ügyvéd őket teljeskörűen kioktatta a földtulajdonjogának megszerzésével és a szerződés kifüggesztésével kapcsolatos szabályokról, valamint a Földforgalmi törvény szerinti semmis szerződésről, amennyiben az jogosulatlan tulajdonszerzésre, a szerzési korlátok megszegésére, vagy a törvény egyéb módon történő kijátszására vonatkozik.

24./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy azonosításukra a személyi igazolványuk, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2007. évi LXIV. törvény 27/. §-ában, valamint a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében a Magyar Ügyvédi Kamara teljes ülésének 10/2019. (VI. 24.) szabályzata alapján megkövetelt módon megtörtént.

25./ Szerződő Felek ¹megállapodnak abban, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződés módosítása és kiegészítése kizárólag akkor érvényes, ha az közös megegyezéssel, írásban és a jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint történik. Felek a szóbeli vagy a ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

26./ Amennyiben jelen szerződés valamely része érvénytelennek bizonyulna, ez nem érinti a szerződés egészének érvényességét. Ilyen esetben a Felek jelen szerződés megkötésére irányuló szándékuk tiszteletben tartásával, a



szerződés érvényes részeinek figyelembevételével kötelesek a szerződést megfelelően módosítani, és ennek érdekében minden szükséges intézkedést megtenni.

27./ Felek feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló bármilyen névcseré, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást – a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással – annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze. A Felek saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelőek, és azok elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

28./ Szerződő Felek jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, majd az azt követően az ehhez kapcsolódó minden hatósági, valamint földhivatali, adóhatóság előtt (kizárólag a B400E adatlap benyújtásával összefüggésben) és az elővásárlási jog gyakorlója felé irányuló eljárással **Dr. Takács Ramón, egyéni ügyvéd** (székhely: 7621 Pécs, Rákóczi út 35-37. I./10., adószám: 90008461-1-22, Pécsi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36081348, e-mail: iroda@drtakacsugyved.hu, tel.: + 36 (30) 690 0799) bízák meg, és egyben meghatalmazzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéd az eljárása során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Üttv.) foglalt jogkörrel őket képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen okiraton tett aláírásával elfogadja. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy az okiratot és Felek aláírását az Üttv. 43. §-a alapján ellenjegyezte.

Okiratszerkesztő ügyvéd e körben tájékoztatja a Feleket, hogy jelen szerződés lapjait úgy fűzte össze, hogy azt állagsérelem nélkül ne lehessen megbontani, amelyre tekintettel az Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján jelen szerződést a Felek az utolsó oldalon írják alá és a Felek aláírását az okiratszerkesztő ügyvéd az utolsó oldalon ellenjegyezi.

Jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, ebből egy példány biztonságipapíron, melyet felek átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, sajátkezűleg helybenbagyólag írtak alá.

Kelt Pécsset, 2026. július 31. napján

Méhesné Tihanyi Mária Magdolna
Eladó

Radványi Milán
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyeztem Pécsset, 2026. július 31. napján:

Dr. Takács Ramón ügyvéd
7621 Pécs, Rákóczi út 35-37. I. em. 10.
Kasz.: 36081348
Adószám: 90008461-1-22
T.: +36 (30) 690 0799
E.: iroda@drtakacsugyved.hu
Dr. Takács Ramón, ügyvéd
Kasz.: 36081348



Kormányzati portálon közzétéve: 2026.08.12.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő

- kezdőnapja: 2026.08.13.

- utolsó napja: 2026.09.11.

Felhívjuk a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!

A levétel napja:

Dr. Markovics Boglárka jegyző:

.....