

11.236.5/2026.

egységes okiratba foglalt
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 20	2026. JÚLIUS 20. nap
Iktatási szám: 54916H-1/2026	Aláírók: 4

amely létrejött egyrészről Jankovics Jánosné (szn.:

személyi azonosítója:

szig. száma:

lakcímkártya száma:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár) 5675 Tétékgerendás tanya 273.

hrsz

szám alatti lakos, mint eladó és mint a holtig tartó hasznélvezeti jogról ingyenesen lemondó személy, Jankovics Zoltán (szn.:

személyi azonosítója:

szig. száma:

akcímkártya száma:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár) 9024 Győr, Nádor utca 15. 4. em. 20. ajtószám

alatti lakos, mint eladó és Fáy-Jankovics Edit (szn.

an.:

személyi azonosítója:

szig. száma

lakcímkártya száma:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár) 5600 Békéscsaba, Felsőnyomás

414/2. szám alatti lakóhellyel és 1173 Budapest 17., Börzönce utca 12. szám alatti tartózkodási hellyel rendelkező lakos, mint eladó, a továbbiakban együttesen, mint eladók,

másrészről Dohányos Zorka (szn.:

személyi azonosítója:

szig. száma:

lakcímkártya száma:

lóazonosító jele:

magyar állampolgár) 5600 Békéscsaba, Kisrét tanya 3.

szám alatti lakos, mint vevő és Nagy Erik Zoltán (szn.:

személyi azonosítója:

szig. száma:

lakcímkártya száma:

azonosító jele:

magyar állampolgár) 5630 Békés,

Fiumei utca 10. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban együttesen, mint vevők között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1.a/ Eladók eladják, vevők 1/2-1/2 arányban megveszik Jankovics Jánosné eladó 2/4 arányú, Jankovics Zoltán eladó 1/4 arányú és Fáy-Jankovics Edit eladó 1/4 arányú tulajdonát képező Békéscsaba, külterület 0846/4 hrsz.-ú kivett tanya megnevezésű és 1438 m² területű, természetben 5600 Békéscsaba, Felsőnyomás tanya 414/2. szám alatt található ingatlant a kölcsönösen kialakított és elfogadott 4.500.000,- Ft, azaz négy millió-ötszáz ezer forint vételáron.

1.b/ Eladó eladja, vevők 1/2-1/2 arányban megveszik Jankovics Jánosné eladó kizárólagos tulajdonát képező Békéscsaba, külterület 0846/14 hrsz.-ú szántó megnevezésű és 5342 m² területű, 23,72 AK kat. jövedelmű ingatlant a kölcsönösen kialakított és elfogadott 1.600.000,- Ft, azaz egymillió-hatszáz ezer forint vételáron.

1.c/ Eladók eladják, vevők 1/2-1/2 arányban megveszik Fáy-Jankovics Edit eladó 1/2 arányú és Jankovics Zoltán eladó 1/2 arányú tulajdonát képező Békéscsaba, külterület 0846/15 hrsz.-ú kivett tanya megnevezésű és 1461 m² területű, természetben 5600 Békéscsaba, Felsőnyomás tanya 414/1. szám alatt található ingatlant a kölcsönösen kialakított és elfogadott 2.000.000,- Ft, azaz kettő millió forint vételáron.

1.d/ Eladó eladja, vevők 1/2-1/2 arányban megveszik Jankovics Jánosné eladó kizárólagos tulajdonát képező Békéscsaba, külterület 0846/16 hrsz.-ú szántó megnevezésű és 1446 m² területű, 6,28 AK kat. jövedelmű ingatlant a kölcsönösen kialakított és elfogadott 400.000,- Ft, azaz négyszáz ezer forint vételáron.

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 19. § (5) bekezdés a) pontja szerint több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak; az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak. (1 sz. melléklet - Térkép)

Szerződő felek az egybefoglalt, mindösszesen 8.500.000,- Ft, azaz nyolcmillió-ötszáz ezer forint összegű vételár megfizetéséről az alábbiak szerint állapodnak meg:

Szerződő felek rögzítik, hogy vevők a vételárból 850.000,- Ft, azaz nyolcszázötvenezer forint összegű foglalót - a foglaló jogi természetének ismeretében - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizetik meg eladók részére, Jankovics Zoltán eladó Raiffeisen Banknál vezetett

eladó és a holtig tartó

Jankovics Zoltán

eladó

Fáy-Jankovics Edit

eladó

Dohányos Zorka

vevő

Nagy Erik Zoltán

vevő

Dr. Tol...

A ÁGNES

ügyvéd

5600 Békéscsaba, Felsőnyomás 264
Tel/Fax: 66/746-142

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.13.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló határidő első napja: 2026.08.14.
utolsó napja: 2026.09.14.

E határidő megvesztő.

számú bankszámlájára. Eladók kijelentik, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő átutalást a saját kezükhez történő joghatályos teljesítésnek fogadják el. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a foglaló összegét tulajdoni hányadaik szerint osztják szét egymás között. Szerződő felek rögzítik, hogy vevők az így fennmaradó **7.650.000,-Ft, azaz hétmillió-hatszázötvenezer forint** összegű vételárhátralékot a Mezőgazdasági Igazgatási Szervjövahagyó határozatának okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét követő öt munkanapon belül, azaz legkésőbb 2026. december 30. napjáig, átutalással fizetik meg eladók fent megjelölt bankszámlájára. Eladók kijelentik, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő átutalást a saját kezükhez történő joghatályos teljesítésnek fogadják el. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételárhátralék összegét tulajdoni hányadaik szerint osztják szét egymás között. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a kifüggesztés alatt elővásárlásra jogosult jelentkezik az ingatlan megvásárlására, és azt a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyja úgy a 850.000,- Ft összegű foglalót eladók, a tudomásszerzéstől számított 3 napon belül visszafizetik vevők részére, Dohányos Zorka OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára. A vételár tehát a fentiek szerint kerül kiegyenlítésre.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.a/ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni lapján 36836/2019.06.28 számú bejegyző határozat szerint holtig tartó hasznélvezeti jog van bejegyezve Jankovics Zoltán eladó és Fáy-Jankovics Edit eladó tulajdoni hányadára, Jankovics Jánosné jogosult (szn.: 5600 Békéscsaba, Felsőnyomás tanya 412/2. szám alatti lakos) javára. Jankovics Jánosné, mint a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja, az adásvételi szerződés aláírásával ellenérték nélkül, ingyenesen lemond az 1./ pontban körülírt ingatlan 2/4 arányú tulajdoni hányadát terhelő, az ingatlan-nyilvántartásban 36836/2019.06.28 szám alatt bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jogáról, gyermekei Fáy-Jankovics Edit eladó és Jankovics Zoltán eladó javára, és az adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a holtig tartó hasznélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyben kéri annak, ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését. Jankovics Jánosné, Fáy-Jankovics Edit eladó és Jankovics Zoltán eladó kijelentik, hogy közöttük közeli hozzátartozói viszony áll fenn, eladók vér szerinti gyermekei a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultjának. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.b/ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni lapján 40373/2010.08.11 számú bejegyző határozat szerint vezetékjog van bejegyezve az MVM Dámász Áramhálózati Kft. jogosult (6724 Szeged, Pulz utca 44.) javára, a 40324/2010. ikt. számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 3 m² területre. 2191/4/2010. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.c/ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni lapján 36447/1998/1994.07.04 számú bejegyző határozat szerint holtig tartó hasznélvezeti jog van bejegyezve Jankovics Zoltán eladó és Fáy-Jankovics Edit eladó tulajdoni hányadára, Jankovics Jánosné jogosult (szn.: 5600 Békéscsaba, Felsőnyomás tanya 412/2. szám alatti lakos) javára. Jankovics Jánosné, mint a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja, az adásvételi szerződés aláírásával ellenérték nélkül, ingyenesen lemond az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát terhelő, az ingatlan-nyilvántartásban 36447/1998/1994.07.04 szám alatt bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jogáról, gyermekei Fáy-Jankovics Edit eladó és Jankovics Zoltán eladó javára, és az adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a holtig tartó hasznélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyben kéri annak, ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését. Jankovics Jánosné, Fáy-Jankovics Edit eladó és Jankovics Zoltán eladó kijelentik, hogy közöttük közeli hozzátartozói viszony áll fenn, eladók vér szerinti gyermekei a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultjának. Eladók fentiekben túl szavatolnak az 1.a/, 1.b/, 1.c/ és 1.d/ pontokban körülírt ingatlanok teljes per-, teher- és igénymentességéért, továbbá az ingatlanokban természetes személy nincs bejelentve, illetve vállalkozás, gazdasági társaság székhelyéül sem szolgálnak. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanokat saját elhatározásukból nem terhelik meg. Amennyiben az ingatlanok tulajdoni lapjára terhelés kerül bejegyzésre, a vevők jogosultak a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni. Vevők az elállást az eladókhoz intézett tértivevényes levéllel gyakorolhatják. Elállás esetén a foglaló a vevőknek visszajár, azt az eladók, a vevők elállási nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles a vevők részére visszafizetni. A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hóvtv.) kapcsolatban szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi

JANKOVICS JÁNOSNÉ
eladó és a holtig tartó
hasznélvezeti jogról ingyenesen lemondó

Dohányos Zorka
vevő

Jankovics Zoltán
eladó

Nagy Erik Zoltán
vevő

Fáy-Jankovics Edit
eladó

Dr. Tanka Agnes ügyvéd
KASZ: 86020264

eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

3./ Felek rögzítik, hogy a jelen egységes szerkezetű adásvételi szerződés a 2013. évi CXXII. tv. 21. § és 23. §-a értelmében a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Felek rögzítik, hogy a jelen egységes szerkezetű adásvételi szerződés a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szabályai alapján hirdetményi úton – Békéscsaba Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez az eladók által benyújtandó formanyomtatványon és a szükséges iratok csatolásával – hirdetményi úton kerül közlésre az elővásárlási jogosultakkal.

4./ A vétel megtekintett állapotban történik, úgy ahogyan az ingatlanok jelenleg állnak. Vevők rögzítik, hogy az ingatlanok állagáról, állapotáról, szerkezetéről meggyőződtek, mindennek ismeretében és tudatában vásárolják meg azokat. Eladók rögzítik, hogy rejtett hibáról nincs tudomásuk. Az ingatlanok birtokbaadására a teljes vételár megfizetésének napján, azaz legkésőbb 2026. december 30. napjáig kerül sor a kulcsok átadásával, valamint a fogyasztásmérők külön jegyzőkönyvben való, felek általi közös rögzítésével történik. Vevők a birtokbaadás napjától kezdődően szedik az ingatlanok hasznait és viselik azok terheit, valamint a kárveszélyt. Felek a birtokbaadásakor kötelesek a közüzemi óra (villanyóra) állását leolvasni, jegyzőkönyvben rögzíteni és az eladók az esetlegesen fennálló közüzemi tartozást megfizetik, nullás számlát mutatnak be a vevőknek. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közművet a birtokbaadástól számított 15 napon belül a saját nevükre íratják át. Szerződő felek rögzítik, hogy ügyintéző ügyvédtől szóban tájékoztatást kaptak a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, a közművekhez történő e-bejelentő szolgáltatásról (e-bejelentő.gov.hu). Szerződő felek rögzítik, a Földforgalmi tv. 15/A. §-a szerint, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Felek és eljáró ügyvéd a Békéscsaba, külterület 0846/14 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, mai napon hatályos földhasználati lapot egymásnak és kifejezetten a vevőknek bemutatták, így tájékoztatva egymást és a vevőket a hatályos földhasználatról. Szerződő felek rögzítik és tájékoztatják egymást arról, hogy az ingatlanon bejelentett földhasználó van a Krajcsó Imre (im: 5600 Békéscsaba, Felsőnyomás tanya 259.), a haszonbérlet lejáratí ideje: 2028. december 31. napja. Felek és eljáró ügyvéd a Békéscsaba, külterület 0846/16 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, mai napon hatályos földhasználati lapot egymásnak és kifejezetten a vevőknek bemutatták, így tájékoztatva egymást és a vevőket a hatályos földhasználatról. Szerződő felek rögzítik és tájékoztatják egymást arról, hogy az ingatlanon bejelentett földhasználó van a Krajcsó Imre (szül.: im: 5600 Békéscsaba, Felsőnyomás tanya 259.), a haszonbérlet lejáratí ideje: 2028. december 31. napja. Eladók a vevők részére megadják a kellő tájékoztatást arról, hogy a két ingatlanra vonatkozó földhasználat éves haszonbérleti díj: 50.000,- Ft/év. Vevők nyilatkoznak – a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerint –, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és annak megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

5./ Eladók és a holtig tartó haszonélvezeti jogról ingyenesen lemondó személy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Tomka Ágnes ügyvédnél (5600 Békéscsaba, Gyóni Géza u. 1/D.) ügyvédi

GAJDOVICS JÁNOS
eladó és a holtig tartó
haszonélvezeti jogról ingyenesen lemondó

Dohányos Zoltán
vevő

JANKOVICS ZOLTÁN
eladó

Nagy Erik Zoltán
vevő

Fay-Jankovics Zoltán
eladó

DR. T. ÁGNES
Dr. Tomka Ágnes ügyvéd
KASZ: 36070264
5600 Békéscsaba, Gyóni Géza u. 1/D.
Tel/Fax: 06/748-142 Mobil: 20/912-549

letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Dohányos Zorka vevő javára 1/2-1/2-1/2-1/2 arányban és Nagy Erik Zoltán vevő javára 1/2-1/2-1/2-1/2 arányban – adásvétel jogcímén – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező mind a négy ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, az eladók tulajdonjogának és a holtig tartó haszonélvezeti jog egyidejű törülésével. Szerződő felek megállapodása szerint a Nyilatkozatot akkor köteles kiadni a vevők részére, amikor a vevők, vagy az eladók bemutatják a teljes vételár megfizetéséről szóló banki igazolást, eladók írásban nyilatkoznak, hogy részükre a teljes vételár megfizetésre került (e-mailben, postai úton, stb.). Letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhez vételét és a vételár megfizetésének igazolását követően haladéktalanul az illetékes körzeti földhivatalba benyújtani. Eladók, a holtig tartó haszonélvezeti jogról ingyenesen lemondó személy és vevők a jelen szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§ szerint úgy nyilatkoznak, hogy az eladás tárgyát képező mind a négy ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségre az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtása időpontjáig, de maximum hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez az engedélyt megadják. Szerződő felek egyidejűleg kéri az eljáró illetékes körzeti földhivalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§ pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, határozott időre: az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtása időpontjáig, de maximum hat hónapos határidő elteltéig. Az ügyintéző ügyvéd a tulajdonjog átvételére szolgáló nyilatkozatot akkor adhatja ki a vevők részére, ha és amennyiben a teljes vételár megfizetése a fentiekben részletezettek szerint igazolásra kerül.

6./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevők a Földforgalmi tv. 13-15. § alapján nyilatkoznak, kijelentik, hogy a tulajdonukban és haszonélvezetükben álló földterületek nagysága a jelen jogügylet útján megszerzett földterületekkel együttesen sem ütközik termőföld szerzési korlátozásba, termőföld tulajdona (és haszonélvezettel érintett földek) a jogszabály szerinti 300 ha mértéket nem haladja meg, valamint a birtokában lévő összes termőföld (tulajdonjog, haszonélvezeti jog, haszonbérlet, szívességi használat jogcímén) nem haladja meg az 1200 ha területnagyságot. Vevők nyilatkoznak, hogy a jelen jogügylettel való tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16.§-a szerinti termőföldszerzési korlátozásba sem. Vevők a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkoznak és kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalnak, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. Vevők nyilatkoznak, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Vevők nyilatkoznak, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényi kivételekkel – más célra nem hasznosítják. Vevők nyilatkoznak, hogy nincs fennálló, lejárt földhasználati díjtartozásuk, és nyilatkoznak, hogy a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevők nyilatkoznak - a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése szerint -, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és annak megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják. A földforgalmi törvény 10.§ (1) és (2) bekezdése alapján a vevők akként nyilatkoznak, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként szerzik meg a föld tulajdonjogát és a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Szerződő felek határozottan és nyomatékosan kielieltik, hogy az adásvétel tárgyát képező földet hatályos szerződéskötés

Jankovics Jánosné
eladó és a holtig tartó
haszonélvezeti jogról ingyenesen lemondó

Jankovics Zoltán
eladó

Jankovics Edit
eladó

Dohányos Zorka
vevő

Nagy Erik Zoltán
vevő

Dr. Jankovics Edit ügyvéd
TASZ 36070264

időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás nem érinti.

7./ Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet és a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet alapján az épület energetikai jellemzőinek tanúsítása szükséges. Eladók nyilatkoznak, hogy az energetikai tanúsítvány készítése folyamatban van, rövid határidőn belül személyesen a vevők részére átadják. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. számú mellékletének 1.13.2. fb) pontja alapján a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén kötelező felülvizsgálatot elvégezni tulajdonosváltáskor.

8./ Vevők első lakástulajdonhoz jutó, 35 év alatti személyek, így kérik az Itv. 26. § (6), (9) és (15) bekezdései alapján járó illetékkedvezményt. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, ügyletkötési és tulajdonszerzési képességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.

9./ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján került sor szerződő felek adatainak azonosítására. Erre figyelemmel ügyintéző ügyvéd szerződő felek személyazonosságának igazolását a szerződéskötéskor elvégezte, a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készített szerződő felek kifejezett hozzájárulása mellett azzal a kikötéssel, hogy ügyintéző ügyvéd a másolatokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően köteles kezelni. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy ezen szerződés aláírása során mindenki saját nevében jár el.

10./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízzák Dr. Tomka Ágnes ügyvédet (5600 Békéscsaba, Gyóni Géza u. I/D, nyit. szám: Békés M. Ügyv. Kamara 475., kamarai azonosító száma: 36070264) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése ügyében a földhivatal előtti eljárjon, és az azzal kapcsolatos valamennyi földhivatali eljárás lefolytatásával az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésig, és a szükséges adatlapok, nyomtatványok aláírásával, továbbá az elővásárlási jogosultak felhívására irányuló, hirdetményi (Békéscsaba Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtti) történő képviselői képviseletükkel. Alulírott eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadom. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlat is, amely a felek akaratán alapszik.

11./ Szerződő felek a jelen okiratot, annak felolvasása, átolvasása és közös értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. A jelen szerződés 1 példánya földforgalmi biztonsági papíron, míg további 8 példánya egyszerű papíron került rögzítésre és aláírásra.

Békéscsaba, 2026. július 17.

Jankovics Jánosné
eladó és a holtig tartó
haszonélvezeti jogról ingyenesen lemondó

Jankovics Zoltán
eladó

Fáy-Jankovics Edit
eladó

Dohányos Zorka
vevő

Nagy Erik Zoltán
vevő

Alulírott Dr. Tomka Ágnes ügyvéd (iroda székhelye: 5600 Békéscsaba, Gyóni Géza u. I/D., kamarai azonosító szám: 36070264) jelen okiratot alulírott napon és helyen ellenjegyzem.
Békéscsaba, 2026. július 17. Ellenjegyzem: **DR. TOMKA ÁGNES** ÉD

5600 Bék
Tel/Fax: 06/741

Jankovics Jánosné
eladó és a holtig tartó
haszonélvezeti jogról ingyenesen lemondó

Jankovics Zoltán
eladó

Fáy-Jankovics Edit
eladó

Dohányos Zorka
vevő

Nagy Erik Zoltán
vevő

DR. TOMKA ÁGNES
ügyvéd
5600 Békéscsaba, Gyóni Géza u. I/D.
Tel/Fax: 06/741 36070264

