

Ingatlan adásvételi szerződés

2026 AUG 03.

1. FELEK

1.1 A jelen Ingatlan vonatkozásában adásvételi szerződés létrejött egyrészről

Greza Szabolcs szül.:

(szül. hely, idő: 1

személyazonosító jel:

adóazonosító jel:

szig.:

lakcímk.:

() 6133 Jászszentlászló, Móricz Zsigmond utca 22. sz. alatti, de 6765 Csengele, Tanya 81. sz. alatti tartózkodású lakos – mint Eladó – mint Eladó, másrészről

Jámborné Füleki Krisztina szül.:

(szül. hely, idő: 1

, an.

(), személyazonosító jel:

adóazonosító jel:

szigsz:

lakcímk: (

) 3033 Rózsaszentmárton, Iskola út 17. szám alatti lakos – mint Vevő és

Jámbor András szül.:

(szül. hely, idő: 1

, an.:

személyazonosító jel:

adóazonosító jel:

szigsz.:

lakcímk.:

() 3033 Rózsaszentmárton, Iskola út 17. sz. alatti lakos – mint Vevő (Eladó és Vevők együttes említése esetén a továbbiakban: Szerződő felek vagy Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

2. Az Ingatlan adatai, szavatosság

2.1 Felek a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Szeged) által elektronikus formában kiadott E-hiteles tulajdoni lap másolata alapján megállapítják, hogy Greza Szabolcs 1/1 arányú bejegyzett tulajdonát képezi a Csengele külterület 0181/7. hrsz. alatt felvett, „a” alrészletű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (3975 m²), „b” alrészletű szántó (870 m², 0,7 AK), „c” alrészletű szántó (910 m², 0,73 AK) művelési ágú, mindösszesen 5755 m² területű, 1,43 AK értékű ingatlant melyből jelen adásvétel tárgya 1/1 tulajdoni illetőség. (A továbbiakban: Ingatlan vagy Föld.) Greza Szabolcs Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/4. sorszámú bejegyzése, tartalmazza. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon ültetvény, továbbá az Ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Vevők kijelentik, hogy az Ingatlan fekvésével, természeti adottságaival, használati viszonyaival, megközelíthetőségével és ingatlan-nyilvántartási térképi állapotával tisztában vannak, mely utóbbi kapcsán kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelenlegi, ingatlan-nyilvántartási térképi állapot nem felel meg a valóságnak, azon nem került feltüntetésre az Ingatlanhoz hozzáépített fürdőszoba és konyha, azonban ezt tudomásul veszik, Eladó nem köteles jelen szerződés alapján a térképészeti állapotot rendezni, Vevők ilyen állapotban vásárolják meg az Ingatlant. (A főépülettől függetlenül, vele szemben elhelyezkedő, nyárikonyhának használható melléképület nem szerepel a térképen, ezt felek tudomásul veszik.)

2.2 Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem található, továbbá a tulajdoni lap terhet nem tartalmaz kivéve az alábbi bejegyzést: 52611/6/2016.07.20 Vezetékgig érintett terület : 5 m², az okiratban foglalt tartalommal. (E-04/2012. MKEH ügyiratszám: VI-S-001/03316-1/2012/MU) Eredeti határozat: 70398/2012.08.24. Név: MVM Démász Áramhálózati Kft mely tájékoztatást Vevők tudomásul vették.

2.3 Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlan per-teher és igénymentes, adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevők korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná. Eladó büntetőjogi felelősségük tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan tekintetében harmadik személlyel nem kötöttek olyan megállapodást, mely bárkit arra jogosítana, hogy az Ingatlan tulajdon, használati-, vagy használati jogát magának követelje, valamint az Ingatlant nem terhelte meg. Eladó szavatolná továbbá, hogy a Földhivatal előtti eljárás befejezéséig az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy – kivéve a Vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmét - illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevők tehermentes tulajdonszerzését akadályozná. Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlant a mai naptól a jelen szerződés teljesüléséig semmilyen módon nem terheli meg, és nem ajánlja fel egyéb módon biztosítékként, azon harmadik személyek részére semmiféle jogot nem engednek, illetve semmiféle azzal kapcsolatos jogról nem mondanak le. Eladó fentiekben túl jótáll, hogy az Ingatlannal összefüggésben nincs folyamatban peres, fizetési meghagyásos vagy egyéb nemperes eljárás, választott

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

bíróági eljárás, illetve ilyen eljárás az Eladó legjobb tudomása szerint nem is fenyeget. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannak semmiféle - általuk ismert - rejtett hibája nincs. Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlan házastársi vagyontörség részét nem képezi, így a Ptk. 4:48. §, illetve 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincsen szükség.

3. Adásvétel

- 3.1 Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevők pedig $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban megvásárolják a 2.1. pontban meghatározott Ingatlant úgy ahogyan az mai napon áll, megtekintett és ismert állapotban, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:215. §-a szerint adásvétel jogcímén, a kölcsönös egyeztetések eredményeképpen kialakított **29.000.000,- Ft, azaz huszonkilencmillió forint** vételárért (a továbbiakban: **Vételár**). Szerződő felek rögzítik, hogy a Vételárból az Ingatlanon található felépítmény (kivett lakóház, udvar, gazdasági épület) értéke 26.000.000,- Ft, azaz huszonhatmillió forint -*azzal, hogy az alatta fekvő földterület értéket nem képvisel külön és egyéb hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található az ingatlanon*-; a szántó értéke 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszáz ezer forint, míg a szántó értéke 1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszáz ezer forint.

4. A vételár fizetése

- 4.1 Szerződő felek a Vételár megfizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalás útján megfizettek Eladó részére **3.000.000,- Ft-ot, azaz hárommillió forintot foglaltó jogcímén (I. Vételárrészlet)** melynek átvételét, miután Eladó netbank/SMS szolgáltatás útján meggyőződött annak jelen pontban megjelölt számlaszámon történt jóváírásáról, jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy ismerik a foglaltóra vonatkozó polgári jogi szabályokat, azok megtartásáért kölcsönös kötelezettséget vállalnak. A felek a foglaltó joghatásairól, jogi természetéről tudomással bírnak, így arról is, hogy a Ptk. 6:185 § szerint, ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaltó összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaltó visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglaltót elveszíti, a kapott foglaltót kétszeresen köteles visszatéríteni.

- Vevők a Vételárból az előző pontban foglaltakat követően még fennmaradt **26.000.000,- Ft-ot, azaz huszonhatmillió forintot (II. Vételárrészlet)** a jelen szerződésnek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés kézhezvételét követő **5 (öt) napon belül** fizetik meg Eladó részére Eladó által megjelölt számlaszámra történő átutalás útján.

- Szerződő felek rögzítik, hogy a 4.1. pontban megjelölt Vételárrészletek teljesítésének időpontja az adott Vételárrészlet Eladó által fentiekben megjelölt bankszámlán történt jóváírásának időpontja.

- 4.2 Eladó a teljesítésnek a fent meghatározott módját elfogadják, továbbá Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a II. Vételárrészlet Vevők általi teljesítését követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 (azaz egy) napon belül írásban értesítik okiratszerkesztő ügyvédet azzal, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő kárért az okiratszerkesztő ügyvéd nem vállal felelősséget. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladó ezen értesítési kötelezettségének a II. Vételárrészlet teljesítését követően 2 (azaz kettő) munkanapon belül nem tenne eleget, úgy a Vételár megfizetésének igazolásaként a Felek elfogadják a Vevők bankja által kiállított utalási igazolást is.

5. Elővásárlási jog

- 5.1 Vevők nyilatkoznak, hogy a 2.1. pontban körülírt Ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlásra nem jogosultak. Vevők nyilatkoznak, hogy nem minősülnek földművesnek. Megfelelek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 10.§ (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési jogosultsági feltételnek, kijelentem, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagyok, a birtokomban, valamint a tulajdonomban lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1 hektárt. A jelen ügylet tekintetében elővásárlásra nem vagyok jogosult.

- 5.2 Szerződő felek tudomásul veszik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18.§-21.§-aiban foglalt, az elővásárlási jogosutakról és az

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

elővásárlás sorrendjéről szóló rendelkezéseit, melyek értelmében az Ingatlan eladása esetén a Földforgalmi törvényben, vagy más törvény(ek)ben meghatározott személyek elővásárlási joggal rendelkezhetnek.

- 5.3 Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseket, amelyek szerint a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – meghatározott kivétellel – a felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
- 5.4 Amennyiben 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 közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
- 5.5 A Földforgalmi tv. 21.§ (2) bekezdésének értelmében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
- 5.6 Szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 21.§ (3) bekezdésében írt rendelkezésekről, amelyek szerint az elővásárlási jog jogosultja 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is ezen határidőn belül, az előzőekben írt módon tehet elfogadó jognyilatkozatot.
- 5.7 Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 30. § (1) bekezdésének rendelkezéseit, amelyek szerint, ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adásvételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be.
- 5.8 Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21/A. § (1) – (3) bekezdéseiben foglalt rendelkezésekről, amelyek szerint ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. 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. Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárát vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.

6. Birtokátruházás

- 6.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevők a 2.1. pontban írt Ingatlan birtokába a teljes Vételár megfizetésének a napján lépnek, ezidőtől kezdődően szedik annak hasznait, viselik terheit, valamint a

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összehűzésre, így a szerződő felek oldalkénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

kárvesztélyt. Eladó kijelenti, hogy a birtokba adástól számított 8 napon belül kijelentkezik lakcímkártya szerint az ingatlanból.

- 6.2 Vevők kijelentik, hogy tudomásul veszik Eladó tájékoztatását, miszerint az Ingatlan közművek közül villamosenergia szolgáltatással rendelkezik (lakossági és ipari áram), továbbá az Ingatlanon fűtő kút található. Az Ingatlan átadása és átvétele során a Felek a villanyóra állását közösen írásban rögzítik. Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak és egyéb költségek viselésére Vevők a Ptk. 6:217. §-a alapján a birtokbaadás időpontjától kötelesek, ezen időponttól jogosultak az Ingatlan hasznainak szedésére. A kárvesztély a birtokátruházással száll át a Vevőkre. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan fentiek szerinti Birtokátruházásának időpontjáig keletkezett, a tulajdonost terhelő közüzemi és egyéb tartozásokat Eladó viseli még abban az esetben is, ha azok később kerülnek kézbesítésre.

7. Nyilatkozatok

- 7.1 Alulírott Vevők tulajdonszerzési jogosultságunk körében büntetőjogi felelősségünk tudatában az alábbi nyilatkozatokat tesszük: vállaljuk, hogy a 2.1. pontban körülírt Ingatlan használatát másnak nem engedjük át, azt magunk használjuk, és ennek során eleget teszünk földhasznosítási kötelezettségünknek, továbbá vállaljuk, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítjuk, nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásunk (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás), velünk szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk, továbbá büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk, hogy jelen adásvételi szerződéssel létrejött tulajdonszerzésünk nem ütközik szerzési korláthoz; a megvásárolt Föld a már birtokunkban lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg az 1 hektár mértéket, jelen okirat aláírásával kijelentjük, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást jelen jogügylet nem sérti, kijelentjük, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezünk, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdése alapján kijelentjük továbbá, hogy a birtokunkban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- 7.2. Eladó nyilatkozik, hogy a 2.1. pontban megjelölt Ingatlan nem áll harmadik személy használatában.
- 7.3 Szerződő Felek büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek. Felek megállapítják és kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

8. Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog

- 8.1 Eladó tulajdonjogát a Vételár teljes megfizetéséig fenntartja. Szerződő felek megállapodnak abban és a Ptk. 6:216. § (1)-(3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve Szerződő felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevők javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a 2.1. pontban megjelölt Ingatlan 1/2 - 1/2 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (azaz a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától) számított határozatlan időre bejegyezésre kerüljön.
- 8.2 Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összerakásra, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

- 8.3 Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél 4 db, eredeti és ellenjegyzett példányban letétbe helyezi azon nyilatkozatát (a továbbiakban: Bejegyzési Engedély), amely szerint az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2.1. pontban megjelölt Ingatlanra –tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett- a Vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímen $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 2.1. pontban megjelölt Ingatlanra bejegyzett Grezsa Szabolcs Eladó $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön és 2.1. pontban megjelölt Ingatlan $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségére Vevők javára bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
- 8.4 Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt akkor jogosult és köteles a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett a letétből kiadni és az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére 5 (azaz öt) munkanapon belül benyújtani, ha az Eladó írásbeli visszajelzéssel igazolja a Letéteményes részére az Ingatlan vonatkozásában a teljes Vételár megfizetését. Amennyiben Letevők ezen kötelezettségüknek 2 (azaz kettő) munkanapon belül nem tennének eleget, úgy a teljes Vételár megfizetésének igazolásaként a Felek elfogadják a Vevők bankja által kiállított utalási igazolást is.

9. Költségek Viselése

- 9.1 A tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit Vevők viselik. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés előkészítésével, megkötésével, teljesítésével kapcsolatos jogi képviselő, illetve a tanácsadás költségeit Vevők kötelesek viselni.

10. Vegyes rendelkezések

- 10.1 Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletről a tájékoztatást vevők megkapták, energetikai tanúsítvány nem készült, arra igényt nem tartanak.
- 10.2 Eljáró ügyvéd az Üttv. 1. § (3) bekezdése alapján szóban és írásban is tájékoztatja Szerződő feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1. sz. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjának fb) alpontja értelmében: felülvizsgálat elvégzendő tulajdonosváltáskor. Szerződő felek külön is kijelentik, hogy jelen ügyvédi tájékoztatást megkapták, megértették, ennek megfelelően járnak el. Az 1. melléklet 1.13.3. pontja szerint a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén a villamos biztonsági felülvizsgálat akkor hagyható el, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és b) 30 mA -nél nem nagyobb érzékenységű áramvédőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy a jelen pontban hivatkozott vizsgálatot nem végzik el, mely tájékoztatást Vevő kifejezetten tudomásul vesznek.
- 10.3 Szerződő felek megbízást adnak jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére a szerződésben és kapcsolódó dokumentumokban esetlegesen előforduló betű-, és számelírások javítására Némethné dr. Nádasdy Nóra ügyvéd részére, valamint meghatalmazzák, hogy őket képviselje a jelen adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásában, amely kiterjed az ehhez kapcsolódó jóváhagyás iránti kérelem aláírására, és az eljárásban történő teljeskörű jogi képviseletre, továbbá az elővásárlásra jogosultakkal való közlésére irányuló eljárásban az illetékes önkormányzat előtt, illetve a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban az illetékes földhivatal előtt, amely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad.
- 10.4 Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokat velük ismertette, azokról őket teljeskörűen tájékoztatta.
- 10.5 Vevők kijelentik, hogy tudomással bírnak az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26.§ (6) bekezdésének, valamint a 102.§ (1) bekezdés f) pontjának rendelkezéseiről, amely előbbi szerint az illetékkötelezettség keletkezésékor a 35. életévét be nem töltött fiatal az első lakástulajdonának (tulajdoni hányadának) megszerzése esetén az egyébként fizetendő illeték 50%-ig terjedő kedvezményre jogosult, ha az egész lakástulajdon forgalmi értéke a 15. 000. 000,- forintot nem haladja meg, ilyen forgalmi értékű lakás tulajdoni hányadának megszerzése esetén a vagyonszerzőt a szerzett tulajdoni hányaddal arányos mértékű kedvezmény illeti meg; míg utóbbi szerint ha az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett földrészleten lakóház van, az épületet – a hozzá

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

tartozó kivett területtel együtt – lakástulajdonnak kell tekinteni. Vevők kijelentik, hogy megfelelnek az illetékkedvezmény feltételeinek és kérik annak alkalmazását, mely bejelölésre kerül az adóhatóság részére megküldendő B400 adatlapon is.

10.6 Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevők adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el.

10.7 A Felek, illetve képviselőik hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje.

A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. LXXVIII. törvény rendelkezései alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

10.8 A Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodással összefüggő minden jogvitára a magyar jog szabályai alkalmazandók és a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

10.9 Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az Ingatlan-nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, a tulajdonjog megszűnéséről és keltkezéséről, továbbá minden egyéb a szerződést érintő szabályról, körülményről megértették, további kérdésük, észrevételük nincs és a jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá jelen Ingatlan adásvételi szerződést. Felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat a jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

Felek a fenti okiratot, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták azzal, hogy az okirat aláírásakor, valamint annak áttanulmányozásakor sem tévedésben nem voltak, sem kényszer, fenyegetés, vagy megtévesztés hatása alatt nem álltak, az okirat valós szerződéses akaratunkat tartalmazza, mást abba foglalni nem kívántak, az okiratban foglaltakat tényvázlatként is elfogadják és elismerik annak 1-1 eredeti példányának átvételét.

Kiskunmajsa, 2026. július 29.

Greza Szabolcs

Eladó

Jámborné Füleki Krisztina

Vevő

Jánfbőr András

Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Kiskunmajsán, 2026. július 29-án:

Némethné dr. Nádasdy Nóra ügyvéd
Székhely: 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 21. fsz. 1. e.
Bács- Kiskun Vármegyei Ügyvédi Kamara
kamarai azonosító szám (KASZ): 36066274

Némethné dr. Nádasdy Nóra
ügyvéd
6120 Kiskunmajsa,
Kálvária u. 21. fsz. 1. e.
Adószám: 54924198-1-23
KASZ: 36066274 A.A.M.
06-20/530-73-32

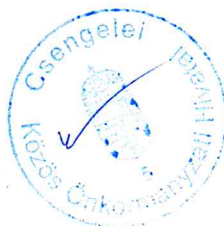
Kormányzati portálon történő
közzététel napja: 2026. 08. 14.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 08. 15.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 09. 14.

E határidő jogvesztől

Levétel: 2026. 09. 15.



A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.