

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
14/2/2
Ikt. sz.: 2026 AUG 12.
573042
Száma: Melleklet: E-mail: drpetervgabor@gmail.com
Eladó: Elvétel:

209

Dr. Pétery Ügyvédi Iroda

Adásvételi szerződés összesen: 8 oldal

4400 Nyíregyháza, Bocskai utca 5. I/15.

Tel.: +36 (20) 947 62 52

E-mail: drpetervgabor@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől Kovács Zoltán László sz.

[redacted] anyja neve [redacted] személyi száma: [redacted] adóazonosító jele:

[redacted] 4400 Nyíregyháza, Újszőlő utca 95. sz. alatti lakos, mint eladó1,

továbbá Kovács Tamás sz. Kovács Tamás (születési hely [redacted]

anyja neve [redacted], személyi száma [redacted] adóazonosító jel [redacted]

4400 Nyíregyháza, Nyírfák utca 36/A. sz. alatti lakos, mint eladó2

/a továbbiakban: eladó1 és eladó2 együttesen: eladók/,

másrésztől Póka Péter sz. Póka Péter (születési hely, idő [redacted] anyja

neve [redacted] személyi száma [redacted] adóazonosító jele:

[redacted] 4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 19. 1. em. 8. a. sz. alatti lakos, mint

vevő1,

továbbá Pókáné Kocsis Tímea Ildikó sz. [redacted]

[redacted] személyi száma [redacted] adóazonosító jele:

[redacted] 4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 19. 1. em. 8. a. sz. alatti lakos, mint vevő2

/a továbbiakban: vevő1 és vevő2 együttesen: vevők/

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladók eladják, vevők megvásárolják a

- Nyíregyháza külterületi 0449/211 hrsz. alatti, a természetben 4400 Nyíregyháza, Levendula utca 23. sz. alatti kivett lakóház, udvar, gyümölcsös megnevezésű 2454m² területű ingatlan /a továbbiakban: ingatlan1/ a kölcsönösen kialakított és megállapodott **47.000.000.- Ft**, azaz negyvenhétmillió forint vételárért.

- Nyíregyháza külterületi 0449/213 hrsz. alatti kivett tanya, gyümölcsös megnevezésű 2435m² területű ingatlan eladók nevén álló 24/48-ad résztulajdoni illetőségét /továbbiakban: ingatlan2/ a kölcsönösen kialakított és megállapodott **4.000.000.- Ft**, azaz négy millió forint vételárért,

mindösszesen 51.000.000.- Ft, azaz ötvenegymillió forint egybefoglalt vételárért.

/a továbbiakban: ingatlan1 és ingatlan2 együttesen: ingatlanok/

Felek lerögzítik, hogy a Nyíregyháza külterületi 0449/211 hrsz. alatti ingatlanon lévő lakóingatlan nettó alapterülete 97m², melyre tekintettel a lakóingatlan bruttó négyzetméterára az alábbi:

- 484.536.- Ft / m²

Vevők jelen okirat aláírásával kinyilatkozzák, hogy a Nyíregyháza külterületi 0449/213 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában megismerték és elfogadták a Nyíregyházán, 2025. március 16. napján kelt „Közös tulajdonban lévő ingatlan használatának megosztásáról szóló megállapodás” okiratot.

Felek lerögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladása a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 19. §. (5) bekezdése alapján kerül sorra tekintettel arra, hogy a fenti ingatlanok a Földforgalmi törvény 5. §. 23. pontja alapján szomszédos földnek minősülnek.

Felek lerögzítik, hogy az ingatlanok a kiváltott e-hiteles tulajdoni lapok tanúsága szerint per-, teher- és igénymentesek.

Felek lerögzítik, hogy a Nyíregyháza külterületi 0449/211 hrsz. alatti ingatlanon lévő kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan vételárát 45.000.000.- Ft, azaz negyvenötmillió forint összegben, a gyümölcsös megnevezésű ingatlan föld ellenértékét 1.900.000.- Ft, azaz egymillió-kilencszázezer forint, az ültetvény ellenértékét 100.000.- Ft, azaz egyszázezer forint összegben határozzák meg.

Felek lerögzítik, hogy a Nyíregyháza külterületi 0449/213 hrsz. alatti ingatlanon lévő kivett tanya megnevezésű ingatlanon lévő föld forgalmi értékét 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint, a kivett tanya megnevezésű ingatlanon lévő felépítmények forgalmi értékét 1.500.000.- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint, a gyümölcsös megnevezésű ingatlan föld ellenértékét 1.900.000.- Ft, azaz egymillió-kilencszázezer forint, az ültetvény ellenértékét 100.000.- Ft, azaz egyszázezer forint összegben határozzák meg.

2./ Felek lerögzítik, hogy az adásvételi szerződést elsődlegesen a tulajdonos, a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére köteles megküldeni jóváhagyást céljából. Az adásvételi szerződés előzetes vizsgálata után, a szerződés közzétételére való alkalmasságának megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv küldi meg az adásvételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a hirdetményi úton történő közlés érdekében.

Ennek megfelelően az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzőjéhez előterjesztett kérelem alapján, hirdetményi úton továbbra is közzé kell tenni, hogy a hivatkozott jogszabályban meghatározott sorrendben az elővételre jogosultak gyakorolhassák a szerződésben foglaltakkal azonos feltételekkel a vételi jogukat.

3./ Vevők kinyilatkozzák, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-a alapján elővásárlási joguk nem áll fenn. Vevő kinyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Vevők a Földforgalmi törvény 10. §-a alapján, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy kinyilatkozzák, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

4./ Tulajdonjogot szerző fél kinyilatkozza, hogy a Földforgalmi törvény 13-15. §-ában előírtakkal kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot teszi:

- Tulajdonjogot szerző fél vállalja, hogy a 13. §. (1) bekezdése alapján 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- Tulajdonjogot szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy 13. § (4) bekezdése alapján amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

- Tulajdonjogot szerző fél a 14. § (1) bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- Tulajdonjogot szerző fél a 14. §. (2) bekezdése alapján kinyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5./ Szerződő felek lerögzítik, hogy az ingatlan teljes vételárának megfizetése az alábbiak szerint kerül sorra:

- **5./a) - vevők 1.000.000.- Ft**, azaz egymillió forint összegű vételárreszt jelen okirat aláírását megelőzően fizettek meg a vételárból eladók részére saját erőként **foglaló** jogcímén akként, hogy ezen összeget átutalták az eladók kifejezett kérésének megfelelően az alábbiak szerint:

- 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint összeget Kovács Tamás eladó1 részére a nevéen álló Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett [REDACTED] számú lakossági folyószámlára

- 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint összeget Kovács Zoltán László eladó2 részére a nevéen álló Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett [REDACTED] számú lakossági folyószámlára.

Eladók jelen okirat aláírásával kinyilatkozzák, hogy ezen vételárreszt fentiek szerinti megfizetését saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el.

Eladók ezen összeg fentiek szerinti átvételét az okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

- vevők további **33.000.000.- Ft**, azaz harminchárommillió forint összegű vételárreszt jelen okirat aláírását megelőzően fizettek meg a vételárból eladók részére saját erőként akként, hogy ezen összeget átutalták az eladók kifejezett kérésének megfelelően az alábbiak szerint:

- 16.500.000.- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázezer forint összeget Kovács Tamás eladó1 részére a nevéen álló Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett [REDACTED] számú lakossági folyószámlára

- 16.500.000.- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázezer forint összeget Kovács Zoltán László eladó2 részére a nevéen álló Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett [REDACTED] számú lakossági folyószámlára.

Eladók jelen okirat aláírásával kinyilatkozzák, hogy ezen vételárreszt fentiek szerinti megfizetését saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el.

Eladók ezen összeg fentiek szerinti átvételét az okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Felek lerögzítik, hogy az ingatlan teljes vételára **10%-ának** megfelelő összeget **foglalónak** tekintenek.

Ügyvéd tájékoztatást ad a foglaló jogkövetkezményeiről, melyet a felek jóváhagyólag tudomásul vesznek. A Ptk. 6:185. §-a előírja, hogy a szerződés megkötésekor a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót lehet adni. Ha a szerződést teljesítik, a foglalót a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, tehát a foglaló a vételár része. A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni.

Felek lerögzítik, hogy ezzel a Nyíregyháza külterületi 0449/213 hrsz. alatti ingatlan teljes vételára megfizetésre került eladók részére.

- **5./b)** - vevők további **17.000.000.- Ft**, azaz tizenhétmillió forint összegű vételárreszt az **OTP Bank Nyrt-től** igényelt Otthon Start program keretében biztosított fix 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII.31.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatott kölcsön (Otthon Start kölcsön) összegéből fizetnek meg eladók részére. A kölcsön összege a vételár utolsó része. Vevők vállalják a kölcsön összege felvételével kapcsolatos ügyintézkést.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetésének határideje: **2026. december 31.**

Szerződő felek kéri, hogy a pénzügyintézet a vevők jogán folyósított vételárreszt szíveskedjen az eladók részére bankszámlára átutalni az eladók kifejezett kérésének megfelelően az alábbiak szerint:

- 8.500.000.- Ft, azaz nyolcmillió-ötszázezer forint összeget Kovács Tamás eladó1 részére a nevén álló Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett [REDACTED] számú lakossági folyószámlára

- 8.500.000.- Ft, azaz nyolcmillió-ötszázezer forint összeget Kovács Zoltán László eladó2 részére a nevén álló Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett [REDACTED] számú lakossági folyószámlára.

Eladók jelen okirat aláírásával kinyilatkozzák, hogy ezen vételárreszt fentiek szerinti megfizetését saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el.

Felek tudomással bírnak arról, hogy hitelnyújtó a vételár eladók közötti megosztásával kapcsolatban semminemű felelősséget nem vállal.

6./ Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladók a tulajdonjogukról kizárólag a teljes vételár megfizetését követően mondanak le.

Eladók jelen okirat aláírásával kinyilatkozzák, hogy külön okiratba foglalt nyilatkozatukkal (bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban rögzített, az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a tulajdonjog „adásvétel” jogcímén a Nyíregyháza külterületi 0449/211 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában vevők javára egymás közötti 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban, a Nyíregyháza külterületi 0449/213 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában vevők javára egymás közötti 12/48-12/48-ad tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az eladók tulajdonjogának a törlésével egyidejűleg.

Eladók vállalják, hogy a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatukat jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik azzal, hogy azt eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően jogosult az illetékes Földhivatal részére benyújtani.

Ügyvéd ezen okiratot letétbe vette és annak meglétéről letéti igazolást adott ki a Bank részére. Szerződő felek megállapodása alapján eladók az 1./ pontban rögzített, az adásvétel tárgyát képező ingatlan1 1/1 arányú tulajdoni illetősége, illetve ingatlan2 24/48-ad tulajdoni illetősége vonatkozásában tulajdonjogukat fenntartják.

Szerződő felek lerögzítik, hogy eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a külön okiratba foglalt eladói bejegyzési engedély Földhivatalba történő benyújtásáig az ingatlan tulajdoni lapja III. részére a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra a 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 45. §-a alapján a vevők javára bejegyzésre kerüljön.

Ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy az eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes Földhivatalba.

A bejegyzési engedély Földhivatalhoz történő benyújtásának tényéről szóló Földhivatal által érkeztetett okiratot ügyvéd átadja a vevők részére, akik a kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolja a tulajdonjog bejegyzést a hitelnnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetése tényéről haladéktalanul értesíti eljáró ügyvédet a kzoli100@gmail.com e-mail címről.

Felek lerögzítik, hogy eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetése igazolásaként bármely szerződő fél általi, hivatalos pénzügyi igazolást elfogadja.

Felek kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételt benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

7./ Felek a kölcsön összege folyósítása esetén már most hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bank javára a folyósítandó tőke és a szerződés szerinti járuléka erejéig jelzálogjog/önálló zálogjog is kerüljön bejegyzésre. Vevők a jelzálogjog biztosítására a jelen szerződési kikötéssel a Bank javára elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, amelynek bejegyzését kéri a Földhivataltól.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy a bankkölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha a Bank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

9./ Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevők hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételárrészlet(ek) határidőben történő folyósítását elősegítsék.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a vevőknek nyújtott hitelből folyósított vételárrészt a hitelező részére egyösszegben, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizetik.

10./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevőket finanszírozó Hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevők kölcsönigénylésével, a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

11./ Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az OTP Bank Nyrt. bármely okból az általuk igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, a különbözeti összeg eladók részére történő megfizetését saját erőből teljesítik fenti eladói lakossági folyószámlákra történő átutalás útján eladók közötti egyenlő arányban.

12./ Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel /továbbiakban: Hövtv./ kapcsolatos nyilatkozatok:

Felek lerögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, a Hövtv. szerinti mentesség és/vagy kedvezmény nem áll fenn, a Hövtv. szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók az ingatlanokat per-, teher- és igénymentesen adják a vevők tulajdonába. Az ingatlanok egyéb jogügylettel nincs lekötvé, ezekért az eladók szavatosságot vállalnak.

Eladók szavatosságot vállalnak továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanokon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a vevőket az ingatlanok birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan vevőknek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést.

Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei, az ingatlanokba harmadik személy nincs hatóságilag bejelentve, szívésségi használó vagy bérlő az ingatlanokban nincs.

14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók az ingatlanokat legkésőbb a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják a vevők birtokába. A birtokba adásig az eladók kötelesek az ingatlanok használatával felmerülő költségeket viselni. A birtokba vételkor felek közösen leolvassák a fogyasztásmérőket és azokat átíratják a vevők nevére. A birtokba vételt követően a vevők lesznek jogosultak az ingatlanok kizárólagos használatára és kötelesek az ingatlan használatával együtt járó költségeket is viselni.

Felek lerögzítik, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés véglegesen megghiúsul, abban az esetben a vevők az ingatlanokra fordított esetleges beruházások ellenértékére vonatkozó megtérítési igény eladókkal szembeni megtérítéséről végérvényesen lemondanak.

Felek lerögzítik, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés véglegesen megghiúsul, abban az esetben a vevők az általuk átadott vételárrészekkel történő elszámolást követően az ingatlant legkésőbb 30 napon belül további igényérvényesítés nélkül elhagyni vállalják.

15./ Szerződő felek lerögzítik, hogy vevők megtekintették az ingatlant és azt az általuk megtekintett és megismert állapotban vásárolják meg.

16./ Vevők tudomásul veszik, hogy a jogügylettel felmerülő költségek, továbbá a tulajdonjog átruházási és ingatlan-nyilvántartási illeték az ő terhüket képezi.

Vevők kinyilatkozzák, hogy eladták a korábban kizárólagos tulajdonukat képező Nyíregyháza belterületi 22201/11/A/7 hrsz. alatti, a természetben 4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 19. 1. em. 8. a. sz. alatti ingatlanukat, melynek eladási ára felhasználásával vásárolják jelen jogügylettel a Nyíregyháza külterületi 0449/211 hrsz. alatti ingatlant, erre tekintettel kérik az Itv. 21. §. (2) bekezdése alapján járó illetékkedvezményt.

17./ Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy tulajdonszerzési, illetve tulajdon átruházási képességük kizárva, illetve korlátozva nincs.

18./ Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi igazolványaikról és lakcímkártyáikról az okiratot készítő ügyvéd másolatot készítsen és az adataikat elektronikus úton ellenőrizze. Szerződő felek tudomásul veszik az ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvényben foglalt rendelkezésekről.

A felek, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28. §. (6) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó, okiratszerkesztő ügyvédre háramló kötelezettség megszegése esetén az okiratszerkesztő ügyvéd szerződésszegésért való felelősségét és az így okozott kár mértékét a megbízott ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összege erejéig korlátozzák.

19./ Szerződő felek az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásban képviselőjük ellátására a **Dr. Pétery Ügyvédi Iroda** részére (4400 Nyíregyháza, Bocskai utca 5. I/15.) - személyesen eljár Dr. Pétery Gábor ügyvéd /KASZ-36067125/ adnak meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd az okirat aláírásával elfogad.

20./ A szerződő felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik és kijelentik, hogy az ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseiről - ideértve az adásvétellel, a visszerthes vagyónátruházási illetékekkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással és annak keretében fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos szabályokat - teljes körűen tájékoztatta őket.

21./ Ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket Az összekötő és felhasználási berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamosberendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet és a rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.6, 1.13.2. és 1.13.3. pontjaiban írt előírásokról, melyben foglalt felülvizsgálati előírásokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást felek megértették és tudomásul vették.

Ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket arról, hogy a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet 1. §. (3) bek. rendelkezése alapján a rendelet hatálya alá tartozó új, avagy meglévő épület esetében tanúsítani kell az épület energetikai jellemzőit. Az épület energetikai teljesítőképességét az ún. energetikai tanúsítvány hivatott igazolni. A Korm. rendelet 3. §. (3) bekezdése szerint ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás esetén a tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos gondoskodik, és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig vevőknek köteles átadni.

Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a Nyíregyháza külterületi 0449/211 hrsz. alatti ingatlan HET-1045-2197 számú energetikai tanúsítványát eladóktól átvették.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Ingatlan-nyilvántartási Törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezései az irányadók.



Jelen okiratot a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták és ügyvéd azt ellenjegyzi.

Jelen papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, ezért az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (Üttv.) 43. § (4) bekezdése szerint az ellenjegyzett papíralapú okirat egyes oldalait a Feleknek nem kell kézjegyükkel ellátniuk.

Nyíregyháza, 2026. 07. 03.

[Redacted signature]
Kovács Zoltán László
eladó1

[Redacted signature]
Kovács Tamás
eladó2

[Redacted signature]
Póka Péter
vevő1

[Redacted signature]
Bókané Kocsis Tímea Ildikó
vevő2

Ellenjegyzem:

Nyíregyháza, 2026. 07. 03.

Dr. Pétery Ügyvédi Iroda - Dr. Pétery Gábor ügyvéd /KASZ-36067125/

DR. PÉTERY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pétery Gábor ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Bocskai utca 5.
Tel.: 06-20 / 947-6252