

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Vételi ajánlattal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről **Praviczki Andrásné** sz. [redacted] [redacted] sz.sz. [redacted], adóazonosító jel: [redacted] (magyar állampolgár) 4551 Nyíregyháza, Csonkás utca 52. szám alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban, mint Eladó) másrészről **Tasi István** sz. [redacted] [redacted] sz.sz. [redacted], adóazonosító jel: [redacted] (magyar állampolgár) 4551 Nyíregyháza, Cédrus utca 18/A. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban, mint Vevő) között az alulírott napon és helyeken az alábbi feltételek mellett:

1. A Vevő vételi ajánlatot tesz az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező és az ingatlan-nyilvántartásban **nyíregyházi külterület 02167/4 hrsz.** alatt feltüntetett, összesen 1,0412 ha alapterületű, mindösszesen 38,52 AK értékű „gyümölcsös” művelési ágú ingatlanra – 1. osztály 7964 m² területű és 33,21 AK értékű, valamint 2. osztály 2448 m² területű és 5,31 AK értékű – és a hozzá tartozó összesen 1278 m² alapterületű „**kivett lakóház, udvar**” művelési ágú ingatlanra, mely természetben **4551 Nyíregyháza, Csonkás utca 52. szám és 4551 Nyíregyháza, Kismező köz 27. szám** alatt található. A Vevő vételi ajánlata szerint a „gyümölcsöst” **2.500.000 Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint** vételárért, a „**kivett lakóház, udvar**” **90.000.000 Ft, azaz kilencvenmillió forint** vételárért kívánja megvásárolni. *üsteri elvétel: 0 Ft, más üsteri elvétel: * jav.*

Felek rögzítik, hogy az Eng rendszeréből INYER/TULLAP/20260622/6905 számon lekérdezett tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/2. része alatt önálló szöveges bejegyzés, mely szerint a 02167/3, 02167/4 hrsz. megosztva: 02167/3, 02167/4 hrsz-ú ingatlanokra. A 02167/4 hrsz=5786 m². Az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/3. része alatt önálló szöveges bejegyzés, mely szerint a nyíregyházi 02166/14 és 02166/15 hrsz-ú ingatlan területe beolvadt a 02167/4 hrsz-ú ingatlan területébe. Az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/19. része alatt az Opus Titász Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékgig 22 kV-os 11 m² biztonsági övezetre VE-2818(6828) /12. Továbbá az ingatlant terheli a tulajdoni lap III/23. része alatt az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. jogosult javára bejegyzett jelzálogjog 41.760.000 Ft és járuléka erejéig, valamint ennek biztosítására a tulajdoni lap III/24. része alatt az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. jogosult javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az E-hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadását megelőző napig egyezik meg az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal.

2. Eladó eladja, Vevő pedig kizárólagos 1/1 tulajdoni arányban megveszi – előzetesen megtekintett és elfogadott állapotban - a jelen okirat 1. pontjában rögzített ingatlan tulajdonjogát és birtokát.

3. A szerződő felek az ingatlan vételárát összesen **92.500.000 Ft, azaz kilencvenkettőmillió-ötszázezer forint** összegben állapították meg, melyből a „gyümölcsös” vételára **2.500.000 Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint**, a „**kivett lakóház, udvar**” pedig **90.000.000 Ft, azaz kilencvenmillió forint**. A Vevő a teljes vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

3.1. A Vevő a jelen okirat aláírásának napján megfizetett Eladónak összesen **20.500.000 Ft, azaz húszmillió-ötszázezer forint előleget** oly módon, hogy a Vevő **2.500.000 Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forintot** átutalás útján teljesített egyösszegben az Eladó gyermeke, Praviczki Tamás nevében lévő Erste Banknál vezetett [redacted] számú bankszámlájára történő teljesítéssel jóváírólág, valamint az első vételárrészből fennmaradó, **onerot képező 18.000.000 Ft, azaz tizennyolcmillió forintot** egyösszegben átadta az Eladónak a jelen okirat aláírása napján, mely összeg hiánytalan átvételét Eladó a jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített első vételárrész a vételárba teljes egészében beszámít, továbbá rögzítik azt is, hogy a jelen pontban rögzített 2.500.000 Ft átutalással történt teljesítésével a „gyümölcsös” művelési ágú ingatlanrész vételárát megfizetettnek tekintik.

3.2. A Vevő a fennmaradó vételárát, a **72.000.000 Ft, azaz a hetvenkettőmillió forintot** a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának meghozatalát követően az OTP Bank hitelintézet közreműködésével kívánja megfizetni akként, hogy 50.000.000 Ft, azaz [redacted] forintot *Otthon Start lakáshitelből*, 22.000.000 Ft, azaz huszonkettőmillió forintot 6,99%-os *piaci lakáshitel* [redacted] alapján szerinti: a kölcsönt folyósító bank a kölcsön összegét két számlaszámra, két összegben folyósítja [redacted]

Praviczki Andrásné
eladó

Tasi István
vevő

dr. Szilveuszki Adrienn
ügyvéd

-egyrészt a jelzálogjogosult OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. által kiadott igazolásban meghatározott fennálló tartozást - jelenleg rendelkezésre álló megállapodásban szereplő és 2026. november 25. napjáig érvényes 43.507.177 Ft, azaz negyvenhárommillió-ötszázhetezer-egyszázhetvenhét forint összeget - a kölcsönt folyósító bank köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának meghozatalát követő 60 napon belül, azonban **legkésőbb 2027. január 31. napjáig** átutalni egyösszegben a jelzálogjogosult OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. [redacted] számú bankszámlájára történő teljesítéssel jóváírólag, *tehermentesítés* céljából, közleményben megjelölve az Eladó 1100078237 sz. ügyszámát,

- majd ezzel egyidejűleg, azaz legkésőbb **2027. január 31. napjáig** a kölcsönt folyósító bank köteles a tehermentesítés és vételárrész különbözetét – a jelen szerződés aláírásakor a 28.492.823 Ft, azaz huszonnyolcmillió-négy száz kilencvenkettőezer-nyolcszázhuszonhárom forintot - az Eladó gyermeke, Praviczki Tamás nevében lévő Erste Banknál vezetett [redacted] számú bankszámlájára történő teljesítéssel egyösszegben jóváírólag. Az Eladó a jelen 3.2. pontban rögzített vételárrész fentiek szerinti megfizetését szerződésszerű teljesítésnek fogadja el, amely összeg a vételárba teljes egészében beszámít.

Vevő a jelen okirat aláírásával is feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a hitelszerződés megkötése esetén az 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg az OTP Bank által folyósított **72.000.000 Ft, azaz hetvenkettőmillió forint** (vagy ettől eltérő összeg) tőke és szerződés szerinti járulékaik erejéig az OTP Bank javára jelzálogjog és a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező 1. pontjában megjelölt ingatlan egészét terhelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek rögzítik, egyben kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a *Otthonteremtési támogatott jelzáloghitel és piaci lakáshitel* összegét a pénzügyintézet közvetlenül a jelzálogjogosult OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. [redacted] számú végtorlesztési bankszámlájára és az Eladó gyermeke, Praviczki Tamás nevében lévő Erste Banknál vezetett [redacted] számú bankszámlájára utalja át hiánytalanul a 3.2. pontban rögzítetteknek megfelelően.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a pénzügyintézet a mindösszesen 72.000.000 Ft összegtől kisebb összeget folyósít bármely ok folytán, úgy a különbözetként jelentkező összeget saját forrásból, ugyanezen határidőn belül Eladó részére megfizeti.

Szerződő felek már most megállapodnak, hogy amennyiben a kölcsönt folyósító hitelintézetnél a folyósítás nem történik meg a fenti határidőn belül (2027. január 31.), abban az esetben a megjelölt határidő egy hónappal automatikusan – külön szerződés-módosítás nélkül – meghosszabbodik. Szerződő felek a kölcsön folyósítása érdekében egymással együttműködnek, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a Vevő kölcsönfelvételét, valamint a kölcsönből finanszírozandó vételárrészlet határidőben történő folyósítását elősegítsék.

4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés 3.1-3.2. pontjai szerinti 20.500.000 Ft, azaz húszmillió-ötszázezer forint Vevő általi megfizetését követően esedékessé váló kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. A pénzügyintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Vevő kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárrészletet köteles a pénzügyintézetnek visszautalni.

Eljáró ügyvéd köteles igazolni, hogy Vevő a kölcsönön felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Az igazolás pénzügyintézetnek történő bemutatása a kölcsön folyósításának feltétele. Az eljáró ügyvéd az egyes igazolásokat (önrész-igazolás, letéti igazolás) jogosult és köteles a Vevő kérésére kiadni.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant Eladó **a teljes vételár megfizetése (utolsó vételárrészlet banki jóváírásának napja) napjától számított legkésőbb 15 napon belül** adja a Vevő birtokába, a birtokbaadás napjáig Eladó viseli az ingatlan terheit és szedi hasznait, a birtokbaadást követően a közüzemi díjak, a köz- és egyéb terhek a Vevőt terhelik. A felek [redacted] abban, hogy a birtokbaadástól számított 5 napon belül az ingatlan közműóráit közösen leolvassák [redacted] felek közösen járnak el, a végszámla alapján fennálló fizetési kötelezettség még Eladót terheli, az azt [redacted] terhelő közműdíjakat már Vevő viseli.

Praviczki Andrásné
eladó

Pasi István
vevő

dr. Szilóvenszki Adrienn
ügyvéd

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő kötelezettségeiket kötelesek betartani, mert amennyiben a felek nem szerződésszerűen (pl. késedelmesen) teljesítenek, úgy a másik felet megilleti a jelen szerződéstől való elállás joga. A felek az írásbeli elállás jogát csak akkor gyakorolhatják, ha szerződésszegés esetén írásban felszólították a másik felet a szerződésszerű teljesítésre, és a másik fél az írásbeli felszólításnak a kézhezvételtől számított legkésőbb 15 napon belül nem tesz eleget. Az elállás esetén a fogláló jogkövetkezményei alkalmazandók.

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt közös nyilatkozatukkal köteles a Vevő tulajdonjog bejegyzési, valamint eljárás felfüggesztési kérelmét visszavonni és hozzájárulni ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjáról törölje.

8. Eladó nyilatkozik, hogy a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, így Eladó és Vevő kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan egészére jegyezze be a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a teljes vételár megfizetéséig, azaz 2027. március 3. napjáig.

9. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, a **tulajdonjog bejegyzési engedélyt** – amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog *adásvétel* jogcímén a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a saját tulajdonjogának és a fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak egyidejű törlése mellett – ügyvédi letétbe helyezte. Eljáró és egyben letéteményes ügyvéd vállalja, hogy a teljes vételár megfizetését - mint feltételt - követően **Eladó külön okiratba foglalt nyilatkozatát az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. jogosult által kiadott törlési engedélyével egyidejűleg** haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Főosztály-Ingatlantulajdoni Osztályához benyújtja. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár-részlet Eladó bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) értesíti az eljáró ügyvédet.

Felek megállapodnak abban is, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. A Vevő egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 2 munkanapon belül igazolja a hitelintézet felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedély letétben történő elhelyezéséről a kölcsönt folyósító pénzügyi intézet részére igazolást állít ki.

A szerződő felek értesítéseket, egyéb közléseket (kivéve felszólítás, elállás) az alábbi e-mail címeken is elfogadnak egymástól:

Eladó: praviczkine.margo@gmail.com

Vevő: tasi.istvan1@gmail.com

Okiratszerkesztő ügyvéd: drslovenszkiadrienn@gmail.com

10. A szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy mindannyian nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozásoktól mentes. Kijelenti a Vevő, hogy **földművesnek minősülő belföldi természetes személy (földműves nyilv. szám: [REDACTED], NAK száma: [REDACTED] és termőföld tulajdonnal nem rendelkezik**, a megszerezni kívánt földdel együtt nem haladja meg a birtokában álló földterület nagysága a 300 hektárt. A Vevő úgy nyilatkozik, vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. [REDACTED] nyilatkozik, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdasági földterületek használatáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. [REDACTED] Kijelenti azt is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen jogviszony a földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és

Praviczki Andrasne
eladó

Tasi István
vevő

dr. Szlovenszki Adrienn
ügyvéd

fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), és vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna. Vevő a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, a 42. §-ban rögzítettekkel tekintettel kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik**. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

11. Rögzítik a felek, hogy a megvásárolt termőföldre vonatkozóan a támogatás igénylésének jogosultsága (bázisjogosultság) a jövőben a Vevőt illeti meg. Kijelentik a felek, hogy hozzájárulnak személyes adataik felhasználásához a jogügylettel összefüggésben. Eladó nyilatkozik, egyben bemutatja a földhasználati lapot, mely igazolja, hogy a föld használata őt illeti meg. Tudomással bírnak a felek arról, hogy a szerződés a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására szorul**, továbbá arról is, hogy amennyiben jogszabály szerint a Vevőt rangsorban megelőző bármely elővásárlásra jogosult élne elővásárlási jogával, a szerződés azon elővásárlásra jogosult és az Eladó között jön létre, és ebben az esetben a vételárat az elővásárlásra jogosult az Eladó részére fizeti meg, az Eladó pedig köteles a Vevőnek 5 munkanapon belül egyösszegben visszafizetni a részére már teljesített vételárat.

A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti **olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, így elővásárlási joga van.**

12. Szerződő felek kijelentik, hogy ezen szerződés három eredeti példányát (melyből 1 példány biztonsági okmány) 8 napon belül a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a alapján meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából. Eljáró ügyvéd a vonatkozó illeték- és adófizetési kötelezettségről, a föld tulajdonjogának átruházására vonatkozó jogszabályi előírásokról, a biztonsági okmánnyal kapcsolatos előírásokról és a jelen szerződéssel kapcsolatos egyéb jogszabályi rendelkezésekről a szerződő feleket részletesen tájékoztatta. A felek a fenti tájékoztatás ismeretében szerződéskötési szándékukat megerősítették.

13. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak dr. Szlovenszki Adrienn (KASZ: 36081122) 4400 Nyíregyháza, Víz utca 31. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédnek – aki azt aláírásával kifejezetten elfogadja –, hogy a jelen adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, az okiratokat a mezőgazdasági igazgatási szerv felé jóváhagyás végett benyújtsa, azt követően az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya felé is benyújtsa és az ingatlanügyi hatósági eljárásban őket képviselje, helyettük, nevükben teljeskörűen eljárjon. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladók és vevő adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személy-azonosság igazolására alkalmas okiratok, valamint a JÜB rendszer alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek azonosítását dr. Szlovenszki Adrienn végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződő felek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. (Info tv.), valamint a GDPR rendelkezései szerint. A jelen jogügylet kapcsán pénzmosásra utaló körülmény nem merült fel. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződéshez tartozó B400-as adatlapot – az ONYA oldaláról letöltve: <https://onya.nav.gov.hu/#!/login> - a Vevő köteles megfelelően kiállítani, és a NAV felé elektronikusan, ügyfélkapun keresztül benyújtani. **Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az ügyvédi meghatalmazás az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki, melyet a szerződő felek jelen okirat aláírásával is tudomásul vesznek, és Vevő ennek megfelelően jár el a NAV felé. Szerződő felek a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.** A jelen jogügylettel kapcsolatos mindennemű költség (vagyonszerzési illeték, földhivatali díjak, ügyvédi munkadíj) a Vevőt terheli. Eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladót, hogy a jelen adásvételi ügylet vonatkozásában adófizetési kötelezettség terheli tekintettel arra, hogy az ingatlan szerzése és jelen értékesítése között az 5 (öt) év nem telt el.

Praviczki Andrásné
eladó

Tasi István
vevő

dr. Szlovenszki Adrienn
ügyvéd

14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § szerint ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás esetén kötelező a meglévő épület energetikai jellemzőit tanúsítani, amennyiben az önálló

épület hasznos alapterülete az 50 m²-t eléri. A felek a tájékoztatást megértették, tudomásul vették, Eladó nyilatkozik, hogy a **HET-1046-8503** számú *energetikai tanúsítványt* a mai napon átadta Vevő részére, Vevő pedig jelen okirat aláírásával is elismeri, hogy a mai napon átvette.

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciális robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1. számú mellékletét képező Villamos Műszaki Biztosági Szabályzat 1.6. alpontja e) alpontjában foglaltak szerint kötelező a villamos berendezésnek az e rendeletben meghatározott *műszaki biztonsági követelményeknek megfelelő állapotát ellenőrizni* tulajdonosváltáskor, amennyiben a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre. Vevő nyilatkozik, hogy nem tart igényt a tanúsítványra.

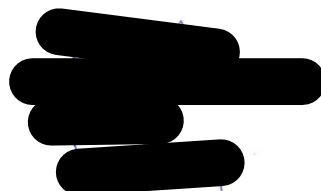
16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen (Nyíregyháza) nincs hatályban jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi rendelet.

17. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) és a Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII. tv.) előírásai, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) az irányadóak.

Ezen öt (5) oldalon – 1-17. pontig - szövegezett szerződést a felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírták, és aláírásukkal elismerik, hogy abból 1-1 eredeti példányt átvettek.

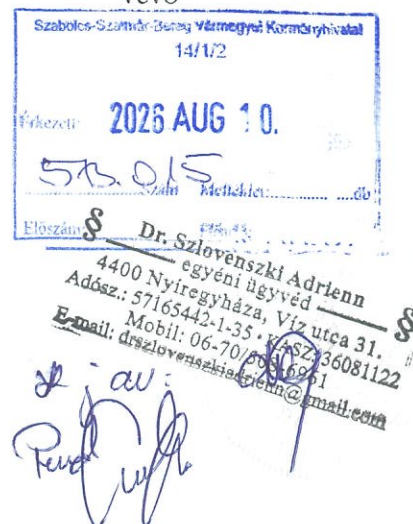
Nyíregyháza, 2026. július 9.


Praviczki Andrásné
eladó


Tasi István
vevő

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyíregyházán, 2026. július 9. napján:


dr. Szlovenszki Adrienn ügyvéd,
4400 Nyíregyháza, Víz utca 31.
(KASZ: 36081122)




Praviczki Andrásné
eladó


Tasi István
vevő


dr. Szlovenszki Adrienn
ügyvéd