

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrésről

DEBRECENI LÁSZLÓ MÁRTON

születési családi és utónév:

születési hely és idő:

anyja születési családi és utóneve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

lakcím:

állampolgárság:

5081 Szajol, Szent István király út 64.
magyar,

mint **eladó**,

másrészről

CSAJBÓK ZOLTÁNNÉ

születési családi és utónév:

születési hely és idő:

anyja születési családi és utóneve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

lakcím:

állampolgárság:

5000 Szolnok, Batthyány utca 14.
magyar,

mint **vevő** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1.) Az eladó eladja - annak per-, teher- és igénymentességének szavatolásával – az 1/1 arányú közös tulajdonát (II/8., II/9. bejegyzések az ingatlan-nyilvántartásban) képező, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozó **Szajol, zártkert 2228 hrsz. alatt felvett 804 m² területű, 3,63 AK kataszteri jövedelmű, kert és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű ingatlant** a vevő részére a kölcsönösen kialakított és értékarányosnak minősített **18 500 000 Ft, azaz Tizennyolcmillió-ötszázezer forint** vételárért.

Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan vételára az ingatlan megtekintése, állapotának felmérése és a forgalmi értéket befolyásoló valamennyi tényező figyelembevételével egyező akaratuk alapján került megállapításra, mindeerre figyelemmel a felek - a kapcsolódó ügyvédi tájékoztatást megismerve és mérlegelve - jelen adásvételi szerződésnek feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogát kizárják [Ptk. 6:98. § (2)].

2.) Az eladó a jog- és kellékszavatosság körében az alábbi részletes tájékoztatásokat nyújtja a vevő részére:

a.) szavatosságot vállal azért, hogy a vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja, továbbá azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a vevő birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná. Ebben a körben az eladó kifejezetten tájékoztatja a vevőt, hogy jelen jogügylet nem sérti a házastársi közös vagyonnal való rendelkezés szabályait [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 4:45-4:48].

b.) kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant semminemű – akár az ingatlan-nyilvántartásból ki nem derülő – adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli;

c.) kijelenti továbbá, hogy sem ezen szerződés megkötését megelőzően, sem a mai napon, vagy azt követően az illetékes földhivatalhoz semmilyen olyan beadványt nem nyújtott be és nem is nyújt be a jövőben, ami a vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosított és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosít.

3.) A vevő – aki az eladónak nem közeli hozzátartozója - az 1.) pontban körülírt ingatlant az ott megjelölt vételár ellenében, az általa megtekintett állapotban megvásárolja az eladótól.

4.) Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan ellenértéket az alábbiak szerint részletezik:

- a.) a föld ellenértéke 6 500 000 Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer forint, míg
- b.) a gazdasági épület ellenértéke 12 000 000 Ft, azaz Tizenkettőmillió forint.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen pontban foglaltakon túl az adásvétel tárgyát képező ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

5.) Az eladó – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 15/A. § (1) és (2) rendelkezéseire - kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad nincs harmadik személy használatában, a jelen adásvétel tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti, erre figyelemmel a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatás nem szükséges adnia a vevő részére.

6.) A vevő a vételárat a következők szerint teljesíti:

a.) a vételi szándéka megerősítése jeléül, jelen szerződés aláírását követően 3, azaz három napon belül **1 850 000 Ft, azaz Egymillió-nyolcszázötvenezer forint** összegű **foglalt** utal át az eladó és házastársa, közös tulajdonú számú (lakossági folyószámlájára. Az eladó kijelenti, hogy ehhez kifejezetten hozzájárul, azt a saját kezéhez történő fizetésként ismeri el.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalt jogi szabályaira vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették: amennyiben a szerződést teljesítik, a vételár-tartozás a foglalt összegével csökken; ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalt visszajár; a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés 12-16.) pontjaiban hivatkozott hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, az eladók minden további feltétel nélkül kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen határozat részükre történő kézbesítésétől számított 8 napon belül igazolható módon, egy összegben a vevő részére visszautalják a részükre már teljesített foglalt.

b.) a **16 650 000 Ft, azaz Tizenhatmillió-hatszázötvenezer forint** összegű hátralékos vételárrészt jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés általa történő kézhezvételét követően 15, azaz tizenöt napon belül köteles – ugyancsak a 6/a.) pontban megjelölt eladói lakossági folyószámlára átutalni.

7.) A Ptk. 6:216. § (1) és (2) rendelkezéseire figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1.) pontban körülírt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Az eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. Az eladó a teljes vételár megfizetését és annak igazolását követően feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy

a.) az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba;

b.) ezzel egyidejűleg pedig az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jelenleg javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjog törlésre kerüljön.

A fenti nyilatkozatait tartalmazó okiratot (tulajdonjog bejegyzési engedély) az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg – külön letéti szerződés alapján - őrzési letétbe helyezte az okratszerkesztő ügyvédnél, mint letéteményesnél arra az időszakra, amíg a teljes vételár megfizetésre nem kerül részére.

Ennek megtörténte esetén a letétként kezelt bejegyzési engedélyt a letéteményes jogosult és köteles kiadni a vevő részére, egyúttal azt 3, azaz három munkanapon belül benyújtani a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatalhoz, mint ingatlanügyi hatósághoz, tulajdonjog bejegyzése iránti eljárást kezdeményezve.

8.) Szerződő felek kifejezetten utasítják az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződést, illetve a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben nyújtsa be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, amennyiben a teljes vételár kifizetésre, és ennek ténye igazolásra került.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a teljes vételár megfizetésére a jelen okirat 6.) pontjában szereplő határidőn belül nem kerül sor, úgy a jelen adásvételi szerződést – a foglaló szabályainak megfelelő alkalmazása mellett - felbontják, és ebben az esetben az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására sem kerül sor. Amennyiben valamelyik fél a jelen szerződés felbontását megtagadná, úgy bármelyik fél jogosult a szerződéstől elállni, és azt magánokirati formában az okiratszerkesztő ügyvéddel közölni, mely elállási nyilatkozatot az az okiratszerkesztő ügyvéd a jogszerűség vizsgálata nélkül köteles elfogadni, és a jelen adásvételi szerződést felbontottnak tekinteni; ebben az esetben az okirat földhivatali (ingatlan-nyilvántartási) benyújtására ugyancsak nem kerül sor. Amennyiben valamelyik fél a jelen szerződés felbontását megtagadná, úgy bármelyik fél jogosult a szerződéstől elállni, és azt magánokirati formában az okiratszerkesztő ügyvéddel közölni, mely elállási nyilatkozatot az az okiratszerkesztő ügyvéd a jogszerűség vizsgálata nélkül köteles elfogadni, és a jelen adásvételi szerződést felbontottnak tekinteni; ebben az esetben az okirat földhivatali (ingatlan-nyilvántartási) benyújtására ugyancsak nem kerül sor.

9.) Az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházza át a vevő részére, aki majd ezen naptól kezdve húzza azok hasznait, viseli a terheiket és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant (amely vezetékes vízzel és villamos árammal van ellátva) majd ezen napig terjedően mentesíti annak esetleges közüzemi díj-, közös költség-, illetve egyéb köztartozás-hátralékai alól. A vevőt a birtok átruházásának napjától illetik meg az ingatlan hasznai, ettől kezdve viseli annak terheit is, illetve ez lesz a kárveszély átszállásának napja is. A vevő köteles az ingatlan közműveire vonatkozó közszolgáltatási szerződéseket legkésőbb a birtokátruházást követő 15 naptári napon belül a saját nevében megkötni.

10.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában figyelembe kell venni a Földforgalmi törvény rendelkezései szerinti elővásárlási jogot. A vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény következő rendelkezései szerint elővásárlási jog nem illeti meg.

11.) A vevő a tulajdonszerzési jogosultság körében, az alábbi további nyilatkozatokat teszi a Földforgalmi törvény 13-15. §-ra tekintettel:

a.) vállalja, hogy az 1.) pontban hivatkozott 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

b.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás);

c.) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

d.) a már tulajdonában (és hasznélvezetükben) lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket (földszerzési maximum, illetve birtokmaximum), továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, illetve a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszáda és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

e.) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen pont a-d.) pontjaiban foglalt nyilatkozatai valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére esetlegesen folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését, s egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.

12.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. Az eladó az ehhez szükséges hatályos nyomtatványokat megfelelően kitöltve, jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírta. Amennyiben előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor 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.

13.) Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a kormányzati portálon) kerül sor, amire az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére a jegyző által megküldött okiratok közül az elfogadó jognyilatkozatokat először - kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását vagy nem rendeli el a szerződés ismételt közzétételét, és elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosultat vagy jogosultakat, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.

14.) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, haladéktalanul megkeresi a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából. A helyi földbizottság az adásvételi szerződést és a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát a köztudomású tények és legjobb ismeretei, együttes - kormányrendeletben meghatározott módon történő - mérlegelése alapján a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelés vonatkozásában értékeli és támogatja vagy nem támogatja.

15.) Szerződő felek mindezek alapján tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv mindezt követő jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés hatálya nem áll be, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányzik, úgy a szerződés teljesítése nem követelhető [Ptk. 6:119. § (1)].

16.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 37. § (3) bekezdése alapján a jelen jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet tartalmazó szerződés, illetve okirat két eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg.

17.) Szerződő felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, annak hatósági jóváhagyása lefolytatása iránti eljárás minden fázisában, majd ezt követően a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal előtt, a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban történő képviselőjükkel megbízzák a dr. Kókai Ügyvédi Irodát (képviseli: dr. Kókai Gábor ügyvéd, 5000 Szolnok, Szapáry út 18.). A vevő megbízza továbbá a dr. Kókai Ügyvédi Irodát a B400E nyomtatvány NAV-hoz történő benyújtásával azzal, hogy a megbízás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásban hozott határozatok átvételére. A megbízott ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját a vevő viseli.

A felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggésben általa esetlegesen okozott károkért való felelősségét – ide nem értve a szándékos károkozást – a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél vezetett kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegében limitálja (káreseményenkénti limit 25 000 000 Ft, éves kártérítési limit 40 000 000 Ft); ezen kikötést a felek egyedileg megtárgyalták. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott szerződő felek tudomására. Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az adásvételi szerződés vagy a kapcsolódó okiratok valamelyikének, vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bárki elmulasztja, a felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt – sem peres eljárásban, sem peren kívül – nem lépnek fel igénnyel. A szerződő felek kijelentik, hogy a megbízási szerződés külön okiratba foglalását nem kéri, a jelen pontban foglaltakat kölcsönösen az okiratszerkesztő ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek tekintik.

18.) A jelen szerződéssel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárásban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, illetve a visszerthes vagyonszerzési illetéket a vevő viseli, míg az esetleges adófizetési kötelezettség az eladókat terheli.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, a szerződés megkötésének időpontjában hatályos és a jelen szerződés tárgyára vonatkozó adó- és illetékszabályokra (az eladó vonatkozásában az ingatlan értékesítés esetén esetlegesen fizetendő személyi jövedelemadó, a vevő vonatkozásában a vagyonszerzési illeték mértéke, illetékkedvezmény, illetékmentesség, illetékbeszámítás, részletfizetési lehetőség) vonatkozó részletes ügyvédi tájékoztatást megkapták és megértették, az alábbiak szerint:

a.) az eladót a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény XI. fejezetének „Ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem” címe rendelkezései szerint számított, az ingatlan átruházásából származó, évente sávosan csökkenő jövedelem után 15% mértékű személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettség terheli, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik;

b.) a vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19. § (1) alapján a megszerzett ingatlanvagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4% mértékű illetékfizetési kötelezettség terheli, amelynek alapját a NAV illetékes ügyosztálya a vagyonszerzési illeték kiszabására irányuló eljárás során a jelen szerződésben meghatározott vételártól eltérő összegben állapíthatja meg.

19.) A jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései irányadóak. A vevő jelen okirat aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik továbbá, hogy nagykorú, a Földforgalmi törvény 10. §. (1) szerinti belföldi természetes személyek és cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.

20.) Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd

a.) az Ütev. 45/A § szerint eljárva, szóban tájékoztatta őket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény. 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, amelynek keretében a <https://e-bejelento.gov.hu/> honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál a közművek átíratása és az adatváltozások átvezetése egy helyen, ingyenesen kérhető;

b.) felhívta a figyelmüket, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan villamos berendezésén bérbeadásakor és tulajdonosváltáskor villamos biztonsági felülvizsgálatot kell végezni a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. számú mellékletének (VMBSZ) 1.6. e) pontja alapján. Az eladó ezen, a szerződés előkészítése során megismert ügyvédi tájékoztatásra figyelemmel elkészíttette az ingatlan villamos biztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyvét (2026. 09. 28., Gulyás Gábor ev.), amelyet jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő rendelkezésére is bocsátott. A vevő kijelenti, hogy a villamos biztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv megállapításait megismerte, a vételi szándékát fenntartja.

21.) Szerződő felek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) a.) alapján kijelentik, hogy jelen jogügyletkez nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni, ugyanis az ingatlanon egy önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épület található.

22.) Szerződő felek megállapítják, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

23.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmazza valamennyi, általuk az okiratszerkesztő ügyvéddel közölt tény, körülményt, így az egyben ügyvédi tényvázlatnak, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütev.) 29. § (3) bekezdése alapján ügyvédi megbízási szerződésnek is minősül. Szerződő felek a saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

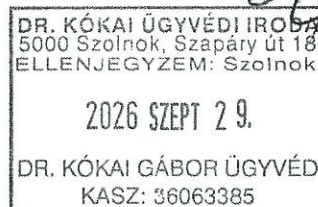
Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcseré, hibás névírás, hiányos adat, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen - a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással - annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze a szerződő felek kézjegyével és keltezéssel ellátva, és ezen okiratot becsatolhassa az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

Szerződő felek jelen 6, azaz hat számozott oldalból álló adásvételi szerződést - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - annak elolvasását és értelmezését követően helybenhagyólag írták alá.

Szolnok, 2026. 09. 29.

Debreceni László Márton eladó

Csajbók Zoltánné vevő



Debreceni László Márton eladó

Csajbók Zoltánné vevő

Közvetítés napja: 2026. 10. 19.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
30 napos határidő első napja: 2026. 10. 20.
utolsó napja: 2026. 11. 18. A határidő jogvesztől
Levétel napja:
Az elektronikus közvetítés megtörtént:
Jegyző: