

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Medveczky Imréné születési neve: Bata Lidia (szül.:, an.: személyi
azonosító jele:, adóazonosító jele:, szig. száma: magyar
állampolgár) 2700 Cegléd, Rét utca 13. sz. alatti lakos, mint **Eladó,**
másrészről

Kovács Lajos Ernő születési neve: Kovács Lajos Ernő (szül.:, an.:
személyi azonosító jele:, adóazonosító jele: szig. száma:
magyar állampolgár) 2700 Cegléd, Márta dűlő 616/24. sz. alatti lakos, mint **Vevő** között
az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásból beszerzett e-hiteles tulajdoni lap szemle másolatról megállapítják, hogy a **Cegléd külterület 010/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett lakóház, tanya (878 m²), szántó (1999 m²) művelési ágakba tartozó, mindösszesen 2877 m² területű, 6,96 Aranykorona értékkel rendelkező, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 2700 Cegléd, Kőkútlapos dűlő 9. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" közigazgatási címmel rendelkező ingatlanból **2/4-ed** tulajdoni illetőség képezi **Medveczky Imréné eladó résztulajdonát**, azzal, hogy az ingatlant osztatlan közös tulajdonát képezi **1/4-ed** tulajdoni illetőségben Kovács Lajosné (születési név: Nyiri Julianna, Születési év:, Anyja neve: 2700 Cegléd, Rét utca 13. sz. alatti lakosnak és **1/4-ed** tulajdoni illetőségben Ábrahám Zoltán Vince (születési név: ÁBRAHÁM ZOLTÁN VINCE, Születési év:, Anyja neve:) 6724 Szeged, Bartucz Lajos utca 9 fszt. 5. ajtó. sz. alatti lakosnak.

Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap III. részén (teherlap) bejegyzések nem találhatók. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a fent feltüntetett bejegyzéseken kívül más széljegy, vagy jogilag jelentős tény-, vagy teherbejegyzés nem található.

Eladó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan illetőség nincs harmadik személy használatában illetve, arra bejelentett földhasználó sincs.

2.) Fentiek rögzítését követően, jelen okirat aláírásával **Medveczky Imréné eladó eladja** az **2/4-ed** tulajdoni arányban résztulajdonát képező **Cegléd külterület 010/2 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanból őt megillető **2/4-ed** tulajdoni illetőségét, azt teljes egészében, **Kovács Lajos Ernő vevő által ismert, megtekintett állapotban**, úgy ahogy az a mai napon a természetben megtalálható, az összes természetes, jogi, alkatrész és tartozékaival egyetemben, **Kovács Lajos Ernő vevő** pedig jelen okirat aláírásával **megvásárolja** a **Cegléd külterület 010/2 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanból Eladót megillető **2/4-ed** tulajdoni illetőséget, annak teljes egészét, tehermentesen **2/4-ed** tulajdoni arányban.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri, állapotáról is meggyőződött. Eladó kifejezetten nyilatkozik, hogy az ingatlan rendeltetése megegyezik a művelési ággal, és a terület nem minősül sem védett területnek, sem vízvédelmi területnek.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező föld vonatkozásában a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendeletet még nem fogadott el, azaz jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet jelen szerződés megkötésének időpontjában nincs hatályban.

3.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a **Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (továbbiakban: Föld tv.) 18.§-ban, 19.§-ban foglaltakat az ott megjelölt sorrendben és módon elővásárlási jog illeti meg. Ezen adásvételi szerződést ugyanezen törvény 21.§-ban foglalt eljárási rend szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha az 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 az döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Ugyanezen törvény 23.§ (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg, de a szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot, amennyiben az arra jogosultak közül elővásárlási jogával senki sem él, úgy a Jegyző a szerződést a kifüggesztést követően az erről szóló igazolással megküldi az Eladó vagy meghatalmazottjuk részére, amennyiben a tulajdonszerzés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a 23.§-ban foglaltak szerint jár el, a 23/A.-24.-25.-§-ban foglaltak szerint pedig beszerzi a helyi földbizottság nyilatkozatát, majd a 27.-28.-29.-30.§ szerint dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásáról vagy a jóváhagyás megtagadásáról. A mezőgazdasági igazgatási szerv az döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal. Ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az ingatlanügyi hatósággal is.

Ha az eladó az adásvételi szerződésben nem adta meg a Vevő javára a bejegyzési engedélyt, a szerződést 30 napon belül kell benyújtani a Vevő tulajdonjogának bejegyzése végett az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálynak.

Amennyiben a törvényben foglalt elővásárlási jogával bármely jogosult élne, és ez a jogosult megelőzi a szerződésben rögzített Vevőt, úgy a szerződés szerinti Vevő helyébe változatlan tartalom mellett az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlése napján lép. Vevő tudomásul veszi, hogy helyébe Vevőként a földforgalmi törvény szerinti bármely elővásárlási jogosult azonos feltételekkel beléphet. Eladó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Vevővel azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor ő az adásvételi szerződést a jelen szerződés Vevőjével fogja megkötni.

Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a hatályos földforgalmi törvény rendelkezései szerint jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos kifüggesztési és egyéb hatósági jóváhagyási engedélyeztetési eljárás hosszabb időt, több hónapot is igénybe vehet.

4.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt **Cegléd külterület 010/2 hrsz. alatti ingatlan 2/4-ed tulajdoni illetőségének vételárát** a kölcsönösen és közösen kialakított **250.000,- Ft**, azaz **Kettőszázötvenezer forint összegben** forintban jelölik meg, azzal, hogy a kivett tanya művelési ágba tartozó terület, mint a romos lakóépületet magában foglaló területrészt értékét 200.000,- Ft-ban, és a szántó művelési ágba tartozó területrészt értékét pedig 50.000,- Ft-ban jelölik meg.

A felek kijelenti, hogy a vételár kialakítása során az ingatlan állapotát, továbbá minden egyéb, a felek által lényegesnek nyilvánított körülményt megvizsgálták. A vételárat az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők tudatában és ismeretében közösen határozták meg, mely a helyi forgalmi és értékviszonyoknak megfelel. Erre figyelemmel a szerződő felek a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről 6:98. § (2) bekezdés alapján a jelen adásvételi szerződés tekintetében kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

**5.1.) Vevő és Eladó megállapodnak abban, hogy a fenti 250.000,- Ft-ban, azaz Kettőszázötvenezer forintos teljes vételárat Vevő jelen okirat aláírásával egy időben banki átutalással, az okirat szerkesztő ügyvéd, mint letéteményes ügyvéd vezetett
számlaszámú ügyvédi letéti bankszámlára utalja át maradéktalanul.**

Eladó a jelen okirat aláírásával a fenti 250.000,- Ft-os összeg Vevő általi maradéktalan megfizetését kifejezetten elismeri és nyugtatja, azzal, hogy a fenti, letéteményes ügyvéd számlaszámú ügyvédi letéti bankszámlájára történt Vevői teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

A Föld tv.21/A.§-a szerint ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján ha a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalt vagy más jogcímű pénzügyi teljesítést fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglalt összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (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 letevő részére visszajár.

Eladó jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy az ingatlan teljes vételárának részére a fentiek szerint történő megfizetésére tekintettel a Vevővel szemben a vételárral összefüggésben további igényt vagy követelést nem támaszt.

6.) Kovács Lajos Ernő vevő tulajdonszerzéséhez szükséges nyilatkozatai:

Alulírott Kovács Lajos Ernő kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földművesnek minősülök, a földművesként történő nyilvántartásba vétel ideje: 2014.05.29., (határozat száma: 510154/2014. Pest Vármegyei Kormányhivatal).

Kovács Lajos Ernő kijelentem, hogy tagja vagyok a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai nyilvántartási számom: **S270000071859-01.**

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény **16.§ (1) bek-ben foglalt korlátozás alá nem esik**, azaz a tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület nagysága **nem haladja meg a 300 ha területű földszerzési maximumot**. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 16.§ (2) bek-ben foglalt korlátozás alá nem esik, azaz a szerződés tárgyát képező földek megszerzésével a már birtokában lévő föld területnagysága **nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot**.

A Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bek-ben foglaltaknak megfelelően vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a **föld használatát másnak nem engedi át**, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy **a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja**.

Alulírott Kovács Lajos Ernő vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bek-ben foglaltaknak megfelelően kötelezettséget vállalok arra, hogy a **Cegléd külterület 010/2 hrsz-ú** alatti ingatlanból megvásárolt ingatlanon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és vállalom, hogy annak megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítom.

A fenti törvény 14.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően pedig vevő nyilatkozik, hogy **nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása**, azaz földhasználati díjtartozása, valamint kijelenti, hogy a fenti adásvétellel történő földszerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosításáról szóló 82/2015 (XII.16.) FM rendelet 1. §-ában (Inyvh. 68./C§) foglaltak alapján Vevő nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, figyelemmel arra, hogy a Vevő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, figyelemmel arra, hogy Vevőnek a Cegléd külterület 010/5 hrsz. alatti ingatlan az 1/1-ed arányú tulajdonát képezi, mely ingatlan a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos.

Vevő kijelenti, hogy östermelők családi gazdaságának tagja, családi gazd. nyilv.tart száma: OCSG-00064261.

Vevő kijelenti, hogy nem minősül fiatal földművesnek a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (4) b) pontja vonatkozásában. Vevő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy **földszerzése hatósági engedélyköteles**.

Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatainak valótlanúsága, úgy az a *büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonását* és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetés vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

7.) Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan illetőség, per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja, és kijelenti, hogy az ingatlan illetőséggel kapcsolatban köztartozása, közmű tartozása vagy ezekkel egy tekintet alá eső egyéb tartozása nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan illetőséget terhelő és a jelen szerződésben nem rögzített követelésről tudomása nincs, sem harmadik személynek olyan jogosultságáról, mely Vevő tulajdonjog szerzését korlátozná vagy kizárná.

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan illetőség nem képezi házastársi- vagy egyéb közös vagyon részét, Eladó önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlan tulajdonjogával, illetve Eladónak ingatlan-nyilvántartáson kívüli társtulajdonosról tudomása nincs.

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a jelen szerződés tárgyát képező **ingatlan illetőség birtokába a jelen szerződés aláírásával azonos naptári napon lép**.

Vevő a birtokba lépése napjától húzza hasznait, viseli adóit és egyéb közterheit. Szerződő felek megállapodnak, hogy a birtokbaadásakor jegyzőkönyvet vesznek fel. Vevő az ingatlan használatával járó esetleges költségek megfizetését kifejezetten vállalja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő zavartalan birtokba lépését sem saját magatartása sem pedig harmadik személy bérleti, használati vagy egyéb joga, igénye nem fogja akadályozni, illetve a Vevő birtokba lépésének időpontjában harmadik személy nem lesz olyan de facto helyzetben, hogy az ingatlan birtokát megszerezze (ideértve az ingatlan jogcímre nem alapított birtoklását, használatát és hasznosítását).

9.) Medveczky Imréné eladó jelen okirat aláírásával már most **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését adja** ahhoz, hogy a Cegléd külterület 010/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból öt megillető 2/4-ed tulajdoni illetőség tulajdonjoga Kovács Lajos vevő részére adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az illetékes Földhivatali Osztály által, azzal egyidejűleg, hogy Medveczky Imréné eladó 2/4-ed arányú tulajdonjog pedig törlésre kerüljön az illetékes Földhivatali Osztály által Eladó minden további megkérdezése nélkül. Ezt felek kifejezetten kérik is az ingatlan-nyilvántartástól

Szerződő felek kéri az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy a Földforgalmi tv. 23.§ (1) bekezdése, és az Inyvtv vhr. 21.§ 43. pontja alapján a szerződés tárgyát képező ingatlanra föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét feljegyezni szíveskedjék.

Medveczky Imréné eladó és Kovács Lajos Ernő vevő jelen okirat aláírásával már most **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják** ahhoz, hogy a Cegléd külterület 010/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból Eladót megillető **2/4-ed tulajdoni** illetőségre föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye feljegyzésre kerüljön. Ezt felek kifejezetten kéri is az ingatlan-nyilvántartástól.

10.) Medveczky Imréné eladó és Kovács Lajos Ernő vevő kijelentik, hogy **nagykorú, magyar állampolgárok, belföldi természetes személyek** és ügyletkötési képességükben akadályoztatva nincsenek. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az általa megfizetni vállalt vételár nem büncselekményből származik.

Medveczky Imréné eladó és Kovács Lajos Ernő vevő kijelentik, hogy jelen Adásvételi szerződést okíratot szerkesztő ügyvéd teljes terjedelmében hangosan is felolvasta, és részükre teljes körűen elmagyarázta, az okirat tartalmát a részükre megmagyarázta, mely magyarázatokat tudomásul vettek.

11.) Vevő vállalja a jelen adásvételi szerződés megkötésével, az esetlegesen felmerülő vagyónátruházási illetékkel (4%), az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségek megfizetését (10.600,- Ft). Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel adó- (szja) és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették és azt a rájuk vonatkozó részben, magukra nézve kötelezőnek tekintik.

12.) Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) és az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat előírásainak megfelelően eljáró, jelen okíratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte a személyazonosságuk igazoló ellenőrzését (ügyfél-átvilágítás) és a magánszemély felek személyazonosságáról a bemutatott azonosító okmányok (személyazonosító okmányok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzését révén meggyőződött. A Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Pmt-ben meghatározott kötelezettségei teljesítése érdekében a Magyar Ügyvédi Kamarának a többszemélyes ügyvédi irodák belső szabályzatainak kialakításához kiadott iránymutatása alapján elkészített az ügyvédi iroda belső szabályzatának mellékletét képező „Azonosító lapoknak” a személyi azonosságot és/vagy nyilvántartási adatokat igazoló okiratok alapján kerültek kitöltésre. Ennek alapján az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen Szerződés megkötése során saját nevükben jártak el. A Felek kijelentik, hogy a Szerződésben szereplő személyi, és egyéb adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy az okmányaikról másolat készüljön és azokat, illetve személyes adataikat az ügyiratoknál – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, a Pmt-ben és a MÜK szabályzatában foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján – az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kezelje és megőrizze.

13.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Mocssai Zoltán egyéni ügyvédet (székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 9, aliroda és levelezési cím: 2700 Cegléd, Rákóczi út 26-28. fszt. 5., KASZ:36065479) a szerződés és esetleges módosításai megszerkesztésére, az ellenjegyzésre, a földhivatali eljárásban a felek képviselőit, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, Eladó tulajdonjogának törlése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály illetve a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályai előtti képviselőikre, továbbá a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges iratok elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali kérelem módosítására, a

tulajdoni lap tartalmába való betekintésre, továbbá az illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtti kifüggesztési eljárásban, valamint jelen szerződés kapcsán valamennyi hatáskörrel rendelkező szerv és hatóság előtti teljes jogkörben történő képviselőre, azzal, hogy felek rögzítik, hogy jelen megbízás **nem terjed ki** az illeték és adófizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi tanácsadásra, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselőre. A meghatalmazást és megbízást dr. Mocsai Zoltán ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

14.) Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-a alapján okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, azaz, hogy az ügyfél a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérheti. Szerződő felek kijelenti, hogy a fenti tájékoztatást tudomásul vették és megértették.

A Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet hatálya alá.

A Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet rendelkezései alapján villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén tulajdonosváltáskor/bérbeadáskor, kivételt képez ez alól, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és b) 30mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. 15.) Jelen szerződés módosítására csak írásban, minden fél által aláírt formában kerülhet sor. Szerződő felek kijelenti, hogy a jelen szerződést, mint tényvázlatot is kéri kezelni, jelen szerződésben foglaltak mindenben az általuk előadottakat híven tartalmazzák, ezen okiratot, mint tényvázlatot is aláírták. Felek kijelenti, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják. Felek a jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették és ezek ismeretében írják alá a jelen szerződést. Felek kijelenti, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása, és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek együttesen, eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akaratát. Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves, vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, és kizárja a saját felelősségét.

16.) Szerződő felek az e szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseik elbírálására járásbírói hatáskör mellett az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.), valamint a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadók.

Mely szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helyben hagyólag aláírtuk.

Kelt: Cegléd, 2026. október 06.

Medveczky Imréné eladó

Kovács Lajos Ernő vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott dr. Mocsai Zoltán egyéni ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara: XII/1121, székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 9., aliroda: 2700 Cegléd, Rákóczi u. 26-28. f sz. 5., kamarai azonosító száma: 36065479) ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel, és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Cegléden, 2026. október 06. napján.

Dr. Mocsai Zoltán egyéni ügyvéd
székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 9.
aliroda: 2700 Cegléd, Rákóczi u. 26-28. f sz. 5.
mobil: 06-30/285-4546
e-mail: dr.mocsai@pecs.hu
Cegléd, 2026. október 06.