Tornyai Renáta Sára jegyző nevében
és megbízásából

1/996/2026

Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal

1

Az adásvételi szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026. nov. 03.
A nyilatkozatételi határidő kezdő napja: 2026. nov. 04.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. dec. 03.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közlésének!
Az adásvételi szerződés levételének napja: 2026. dec. 04.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Dr. Kertai István László (születésk , anyja neve: , sz személyigazolvány száma: , adóazonosító jele: lakcímkartya száma: lakcíme:1141.Budapest, Bonyhádi út 18/B, állampolgársága:) mint *eladó 1* (továbbiakban eladó 1)

valamint **Dr. Kertai István Lászlóné** (születéskori neve: született: anyja neve: személyazonosító jele: személyigazolvány száma adóazonosító jele: lakcímkártya száma: lakcíme: 1141 Budapest, Torontál utca 17., állampolgársága: mint *eladó 2* (továbbiakban eladó 2)

másrészről pedig

Kovács Márk Péter (születéskori neve: született: , anyja neve: személyazonosító jele: személyigazolvány száma: adóazonosító jele: , lakcímkártya száma: lakcíme: 1022 Budapest, Bogár utca 28-32 B épület, FSZ/2., állampolgársága:), mint *vevő 1* (továbbiakban: *vevő 1*), valamint

Kovács-Kelemen Andrea (születéskori neve: , született: , anyja neve: személyazonosító jele: személyigazolvány száma: adóazonosító jele: , lakcímkártya száma: , lakcíme: 1022 Budapest, Bogár utca 28-32 B épület, FSZ/2 , állampolgársága: , mint *vevő 2* (továbbiakban: *vevő 2*),

között alulírt napon és helyen az alábbiak szerint:

1.Eladók ½-½-ed (egymásközti egyenlő) arányban tulajdonosai a balatonalmádi **10075/2** hrsz alatti, zártkerti, kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű 678 m² területű ingatlannak. (továbbiakban: ingatlan) Ezt a 2026.08.04-én lekért ügyleti tulajdoni lap tanúsítja. Az ingatlan per, teher, szolgalom és igénymentességét eladók szavatolják. Az ingatlan vízórája a balatonalmádi 10075/3 hrsz ingatlanon található. A vízórával kapcsolatban szolgalmi jog nem áll fenn, a vízóra 24 évvel ezelőtt az ingatlan tulajdonosainak engedélyével került felállításra.

2.Eladók 29/1000-29/1000-d arányban tulajdonosai a balatonalmádi **10078/2** hrsz. alatti, zártkerti, szőlő, kert és út megjelölésű 901 m² területű ingatlannak. Az ingatlannak 471/1000-471/1000-d arányban tulajdonosai születéskori neve: született: ., anyja neve: lakcíme: állampolgársága: és (születéskori neve: született: anyja neve: lakcíme: állampolgársága:). Ezt a 2026.08.04-én lekért ügyleti tulajdoni lap tanúsítja. Az ingatlan per, teher, szolgalom és igénymentességét eladók szavatolják. Az ingatlant eladók és a társtulajdonosok természetben megosztva használják, eladók által lekerítve, és kijelentik, hogy a lekerített részt útként használják, a közterület megközelítése céljából, miután az 1. pontban írt ingatlanba közterületről csak így lehet bejutni.

3. Az 1.pontban írt ingatlan és a 2. pontban írt ingatlanilletőség dologegységet képez. Tekintettel azonban a 2. pontban írt ingatlanilletőség mezőgazdasági ingatlan jellegére így felek az alábbiakat rögzítik. Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozik, így az Ingatlanra az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet) foglaltak érvényesek.

Dr. Kertai István László
eladó 1

Dr. Kertai István Lászlóné
eladó 2

Kovács Márk Péter
vevő 1

Kovács-Kelemen Andrea
vevő 2

dr. Lékó László
ügyvéd
1016 Budapest, Krisztina körút 59.
lekotsa@t-online.hu
Tel, Fax: 315-3303

A jelen szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy az elővásárlási jogosultak közül elővásárlási jogával senki se éljen, valamint, hogy a tulajdonostársak megadják azon nyilatkozatot, hogy elővásárlási joggal nem élnek, illetve hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést a vonatkozó jogszabályok alapján jóváhagyja. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés – a megkötésének időpontjára visszaható hatállyal – csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válásával lép hatályba. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:118. §-a értelmében ha a szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését vagy hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről vagy a jóváhagyásról történő nyilatkozattételig, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy a beleegyezést vagy a hatóság a jóváhagyást nem adja meg, vagy ha arról a bármelyik fél által a másik félhez közölt megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik.

Szerződő Felek tudomással bírnak azon körülményről miszerint a mezőgazdasági szerv jóváhagyást megtagadó nyilatkozata a szerződő Felek adásvételi szerződés megkötésére kinyilvánított akaratát meghiúsíthatja. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szükséges jóváhagyást megtagadja, jelen szerződés nem válik hatályossá.

A Szerződéses Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés 2027. január 31. napjáig nem válik hatályossá, bármelyik Fél jogosult 2027. február 1. és február 28. napja között a jelen Szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni.

Szerződő Felek a Földforgalmi törvény 21. § -a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést ellenjegyző Dr. Lékó László ügyvédet felkérik és meghatalmazzák, hogy jelen adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül küldje meg postai úton vagy személyesen jelen adásvételi szerződést négy eredeti – amelyek közül egy példánynak biztonsági okmányon kiállítottnak kell lennie – példányszámban a közzétételi kérelem mellékleteként a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Ha a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a törvényben foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a fent hivatkozott döntését közli az Eladóval, az adásvételi szerződés szerinti Vevőkkel, 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.

Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő Feleket, hogy a Földforgalmi törvény értelmében az Ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője jelen adásvételi szerződést a jogszabályban megjelölt dokumentumokkal együtt jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi.

4. Miután a 2. pontban írt ingatlan társtulajdonosait is elővásárlási jog illeti meg, így nevezettek lemondó nyilatkozat aláírásával erről a jogukról lemondanak, továbbá kijelentik, hogy a természetben kialakult

Dr. Kertai István László	Dr. Kertai István Lászlóné	Kovács Márk Péter	Kovács-Kelemen Andrea
eladó 1	eladó 2	vevő 1	vevő 2

Lékó és Társa Ügyvédi Iroda
dr. Lékó László ügyvéd
ügyvéd

használati viszonyokkal egyetértenek. Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a fenti nyilatkozat aláírása.

5. Vevők kijelentik, hogy az Ingatlanokat megtekintették, azok állapotával tisztában vannak és azt a szerződés teljesítéseként elfogadják

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanoknak nincs olyan általuk ismert rejtett hibája, hiányossága, amelyet Vevők a helyszíni megtekintés során nem vehettek észre, vagy amelyre Vevők figyelmét – a hiba vagy hiányosság ingatlan értékére vagy használhatóságára való befolyása miatt – külön fel kellene hívni. Eladók helyszíni szemle során ismertették a szennyvíztároló föld alatti pontos helyét és felhívják vevők figyelmét, hogy arra rendkívüli terhet, - medence, épített tűzrakó hely egyéb rendkívüli teher - ne helyezzenek. Eladók az Ingatlanok ténybeli és jogi állapotát teljes mértékben ismertették Vevőkkel.

Felek tisztában vannak azzal, hogy a hatósági jóváhagyásig egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a hatósági jóváhagyás esetére csorbítja vagy meghiúsítja.

6.Fentieket követően Felek megállapodnak, hogy **Eladók eladják, Vevők** pedig **megvásárolják** az **Ingatlan 1. ½-½-ed tulajdoni hányadát egymás között ½-½ hányad Eladók eladják, Vevők** pedig **megvásárolják** az **Ingatlan 2.** 29/1000-29/1000-ed **tulajdoni hányadát egymás között 29/1000-29/1000- hányad arányban**

Felek tájékoztatása ellenjegyző ügyvéd részéről a Ptk. 5:38 § (2), valamint a Ptk. 6:215 § (2) bekezdésére megtörtént, mely szerint az Ingatlanok tulajdonszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén túlmenően a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, a szerződés teljesítéséhez az Ingatlanok birtokátruházása is szükséges.

7. A szerződő Felek az Ingatlan 1. vételárát - A vételárba beletartozik a ház bútorzata (mosógép, lámpatestek benne vannak), a hűtőszekrényt, képeket, háztartási eszközöket, kerti szerszámokat valamint konyhai eszközöket (poharak, tányérok edények, evőeszközök) kivéve. -
kölcsönös akaratnyilatkozattal **57.500.000 Ft**, azaz **ötvenhétmillió-ötszázezer forint** összegben állapítják meg.
A szerződő Felek az Ingatlan 2. vételárát kölcsönös akaratnyilatkozattal **1.500.000 Ft**, azaz **egymillió-ötszázezer forint** összegben állapítják meg.
Szerződő Felek az Ingatlanok vételárát kölcsönösen értékarányosnak tekintik, és erre való tekintettel a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

8./ Szerződő Felek megállapodása alapján az Ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik: Felek rögzítik, hogy Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizetnek **5.900.000,- Ft**, azaz **ötmillió-kilencszázezer forint** összeget, **foglaló jogcímén** banki átutalás útján fizetik meg Eladók részére Eladók
bankszámlájára történő teljesítéssel. Eladók a teljesítés ezen módját elfogadják, és nyilatkoznak, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Ennek megfelelően tudomásul veszik, hogy ha a szerződést teljesítik, a foglalót az egyébfoglalt vételárba be kell számítan

Dr. Kertai István László eladó 1	Dr. Kertai István Lászlóné eladó 2	Kovács Mark Peter vevő 1	Kovács-Kelemen Andrea vevő 2

dr. Lékó László
ügyvéd

Ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

9.A jelen szerződés alapján Eladókat megillető **53.100.000,- Ft**, azaz **ötvenhárommillió-egyszázezer forint** összeg, mint **utolsó vételárrész,** azt követő legkésőbb 5. napon esedékes, hogy Eladók a Vevők felé hitelt érdemlően bizonyítják az alábbiakat (együttes feltétel, amelyek együttes bekövetkezése esetén a vételár esedékessége a később bekövetkezett feltétel dátuma alapján határozandó meg):

a) a Földforgalmi törvény 23. §-a és a kapcsolódó jogszabályhelyek szerint biztosított hatáskörben eljárva a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hozott olyan döntést, amely az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról szól vagy arra irányul; és
b) a Vevőket megelőző elővásárlási jogosult elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő alatt nem élt.

Vevők az utolsó vételárrészt az esedékesség napján banki átutalás útján fizetik meg Eladók részére Eladók számú bankszámlájára történő teljesítéssel. Eladók a teljesítés ezen módját elfogadják, és nyilatkoznak, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került.

10. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetéséről Dr. Lékó László ügyvédet bankszámlakivonat megküldésével 2 napon belül értesítik. Amennyiben Eladók az értesítési kötelezettségét elmulasztják, úgy Vevők jogosultak a jelen pontban feltüntetett utolsó vételárrész megfizetését igazolni sikeres tranzakciót tanúsító pénzintézeti igazolás megküldésével.

A Felek rögzítik, hogy a jelen pontban írtak szerinti teljesítés esetén a Vevők a fizetési kötelezettségüket szerződésszerűen teljesítik, Eladók a jelen jogügylettel kapcsolatosan a Vevőkkel szemben semmilyen jogcímen további fizetési igényt (követelést) nem támasztanak.

11. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. §-a és a kapcsolódó jogszabályhelyek szerint biztosított hatáskörben eljárva az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról szóló vagy arra irányuló döntést hoz, vagy a Vevőket megelőző elővásárlási jogosult él az elővásárlási jogával az arra nyitva álló határidő alatt, Eladók kötelesek a foglalóként és megfizetett összeget a hatósági döntésről való tudomásszerzést követő 5 munkanapon belül Vevők részére visszafizetni, banki átutalással.

12. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokátruházásának napja megtekintéskori és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítésétől számított legkésőbb 5. nap. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1.pontban írt vízórára vonatkozóan a 10079/1 hrsz ingatlan tulajdonosaival szolgalmi jog alapító okiratot írnak alá, és azt az ingatlan-nyilvántartásba benyújtják. Erre vonatkozóan jelen szerződés aláírásától számított 4 hónapon belül vállalnak kötelezettséget. Ennek költsége Eladókat terheli.

A Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár 1%-ának megfelelő összeget a Vevők visszatartják mindaddig, amíg a fenti szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése jogerősen meg nem történik.

Dr. Kertai István László	Dr. Kertai István Lászlóné	Kovács Márk Péter	Kovács-Kelemen Andrea
eladó 1	eladó 2	vevő 1	vevő 2

Lékó és Társa Ügyvédi Iroda
dr. Lékó László ügyvéd
1016 Budapest, Mészáros Lőrinc körút 99.
dr. Lékó László
ügyvéd
Tel./Fax: 315-3303

13. **Eladók** ezúton nyilatkoznak arról, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatukat – **adásvétel jogcímén Kovács Márk Péter Vevő 1 javára 1/2 tulajdoni arányban és Kovács-Kelemen Andrea Vevő 2 javára 1/2 tulajdoni arányban** – megadja a következők szerint az 1. pontban írt ingatlanra.

Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik okiratot szerkesztő ügyvédnél a bejegyezéshez szükséges, feltétlen és visszavonhatatlan írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát – azaz a bejegyzési engedélyt – 5 példányban arra vonatkozóan, hogy az **1./ pontban** meghatározott Ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén **Kovács Márk Péter Vevő javára és nevére 1/2 tulajdoni hányad arányban és Kovács-Kelemen Andrea Vevő javára és nevére 1/2 tulajdoni hányad arányban** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.
Eladók ezúton nyilatkoznak arról, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatukat – **adásvétel jogcímén Kovács Márk Péter Vevő javára 1/2 tulajdoni arányban és Kovács-Kelemen Andrea Vevő javára 1/2 tulajdoni arányban** – megadja a következők szerint az 1. pontban írt ingatlanra.

Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik okiratot szerkesztő ügyvédnél a bejegyezéshez szükséges, feltétlen és visszavonhatatlan írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát – azaz a bejegyzési engedélyt – 5 példányban arra vonatkozóan, hogy a 2. pontban meghatározott Ingatlan illetőségre a tulajdonjog vétel jogcímén **Kovács Márk Péter Vevő javára és nevére 29/1000 tulajdoni hányad arányban és Kovács-Kelemen Andrea Vevő javára és nevére 29/1000 tulajdoni hányad arányban** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön
Amennyiben a teljes vételár kifizetésre került, és ennek ténye eljáró ügyvéd felé hitelt érdemlően igazolást nyert, akkor és csak akkor – minden további feltétel kikötése nélkül – az eljáró ügyvéd jogosult, illetve köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a földhivatalhoz benyújtani vagy a Vevők részére kiadni.

14. A szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes **állampolgárok**, szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.

15.Vevők nyilatkoznak, hogy belföldi természetes személyek, így az Ingatlan megszerzésére a Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése alapján jogosultak. Vevők nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglaltakat figyelembe véve nem minősülnek földművesnek.
A Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében leírtaknak megfelelően a Vevők nyilatkoznak, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevők a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § -a alapján nyilatkoznak, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.
Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasználati kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.
Vevők nyilatkoznak, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk.

Vevők nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
Vevők kijelentik, hogy elővásárlási jog gyakorlására a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés alapján nem jogosultak.

Dr. Kertai István László eladó 1	Dr. Kertai István Lászlóné eladó 2	Kovács Márk Péter vevő 1	Kovács-Kelemen Andrea vevő 2

Lékó és Társa Ügyvédi Iroda
dr. Lékó László ügyvéd
1016 Budapest, Krisztina körút 99
dr. Lékó László
ügyvéd

Vevők a birtokátruházás napjától kezdve szedik az Ingatlan hasznait és viselik terheit. A birtokátruházás tényét a szerződő Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik.

16. A szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan értékesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jövedelemadó-, illeték bevallási, valamint fizetési kötelezettségüket ismerik, és abban önállóan járnak el.

Vevők az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésével kapcsolatos kötelezettségükkel tisztában vannak.

Vevőknek tudomásuk van arról, hogy az Ingatlan tekintetében a visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után az Itv. 19. § (1) bekezdése értelmében 4 %.

Eladóknak tudomása van arról, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény értelmében a helyi adó alanya az, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan vonatkozásában ingatlanadó (vagy ennek megfelelő, de más néven fennálló) tartozásuk nem áll fenn. Kijelentik továbbá, hogy közművekkel (víz, villany, csatorna) kapcsolatos tartozásuk nincs, ezt számlákkal igazolják.

17.A szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos költségek, valamint a tulajdonosváltozással összefüggésben felmerülő mindennemű költség és illeték a Vevőket terheli.

18. Szerződő felek jelen jogügylettel kapcsolatban - beleértve a földhivatali eljárást és a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott, a jelen jogügylet esetében szükséges minden eljárást (jegyző, mezőgazdasági szakigazgatási szerv, stb.) - megbízzák és meghatalmazzák a Lékó és Társa ügyvédi irodát (1016 Budapest, Krisztina krt. 99, ügyintéző dr. Lékó László ügyvéd, KASZ: 36064490). Az okiratszerkesztő ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja.

19.Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés teljesítése érdekében egymással fokozott együttműködésre kötelesek, egymás teljesítését kötelesek kölcsönösen elősegíteni, a szükséges tájékoztatásokat és nyilatkozatokat egymás irányába késedelem nélkül megtenni. A szerződés bármilyen okból történő meghiúsulása esetén a Felek kötelesek a szerződés meghiúsulásáról haladéktalanul az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

20.A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd személy- és okmányellenőrzést végezzen a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keretrendszer útján. A Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott és a nyilvántartásból megismert személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is).

21.A Felek adataikat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 7. § (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően, a bemutatott személyazonosító igazolvány, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján rögzítették jelen szerződésben.

Dr. Kertai István László	Dr. Kertai István Lászlóné	Kovács Márk Péter	Kovács-Kelemen Andre
eladó 1	eladó 2	vevő 1	vevő 2

Lékó és Társa Ügyvédi Iroda
dr. Lékó László ügyvéd
1016 Budapest, Krisztina körút 99.
dr. Lékó László
ügyvéd

22. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem részletezett kérdésekben a szerződéskötéskor hatályos Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

23.Felek kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésének tekintik Felek azon tények ismeretét, amelyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják. Szerződő Felek kijelentik, hogy a közöttük létrejött jelen jogügylet tekintetében együttműködnek egymással.

24. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy jelen okirat szerződési akaratukat pontosan tükrözi. Ezen adásvételi szerződés egyúttal tényvázlatnak is minősül.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá.

Kelt.: Budapest, 2026.augusztus 26

Dr. Kertai István László	Dr. Kertai István Lászlóné	Kovács Márk Péter	Kovács-Kelemen Andrea
eladó 1	eladó 2	vevő 1	vevő 2

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Budapesten, 2026.08.26.-án

Dr. Lékó László
KASZ:36064490
Lékó és Társa Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Krisztina krt. 99.

Lékó és Társa Ügyvédi Iroda
dr. Lékó László ügyvéd
1016 Budapest, Krisztina krt. 99.

Dr. Kertai István László	Dr. Kertai István Lászlóné	Kovács Márk Péter	Kovács-Kelemen Andrea
eladó 1	eladó 2	vevő 1	vevő 2

Lékó és Társa Ügyvédi Iroda
dr. Lékó László ügyvéd
1016 Budapest, Krisztina krt. 99.

dr. Lékó László
ügyvéd