A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.04.
A közlés kezdő napja: 2026.11.05.
A 30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.12.04.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Kuhl Jenőné** (születési neve: Leskó Rozália Irén, személyi azonosítója: születési helye és ideje: ., anyja neve: a, adóazonosító jele: értesítési címe: 1173 Budapest, Újlak utca 66. 1. emelet 5. ajtó, állampolgársága: magyar) 1173 Budapest, Újlak utca 66. 1. emelet 5. ajtó alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó1),

Fekete Sándor (születési neve: Fekete Sándor, személyi azonosítója: , születési helye és ideje: , , anyja neve: , adóazonosító jele: értesítési címe: 1155 Budapest, Szent Korona útja 25/B. 1. emelet 4. ajtó, állampolgársága: magyar) 1155 Budapest, Szent Korona útja 25/B. 1. emelet 4. ajtó alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó2),

Fekete Márk (születési neve: Fekete Márk, személyi azonosítója: , születési helye és ideje: , , anyja neve: adóazonosító jele: értesítési címe: 2360 Gyál, Széchenyi utca 4., állampolgársága: magyar) 2360 Gyál, Széchenyi utca 4. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó3),

Fekete Olivér (születési neve: Fekete Olivér, személyi azonosítója: , születési helye és ideje: , anyja neve: adóazonosító jele: . értesítési címe: 2360 Gyál, Széchenyi utca 4., állampolgársága: magyar) 2360 Gyál, Széchenyi utca 4. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó4; a továbbiakban együtt: Eladók),

másrészről **Höss Andrea** (születési neve: Höss Andrea, személyi azonosítója: születési helye és ideje: ., anyja neve: adóazonosító jele: , értesítési címe: 2335 Taksony, Zsellérerdő utca 16., földműves nyilvántartási szám: ., agrárkamarai nyilvántartási szám: , állampolgársága: magyar) 1096 Budapest, Lenhossék utca 38. 2. ajtó alatti lakos, életvitelszerűen Magyarországon élő magyar állampolgár, mint vevő (a továbbiakban: Vevő; a továbbiakban együtt: Szerződő Felek)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett azzal, hogy Szerződő Felek mindannyian cselekvőképes belföldi természetes személyek, ügyletkötő képességük nem korlátozott:

1./ Szerződő Felek az *INYER/TULLAP/20260930/21198* ügyazonosító számú tulajdonilap-másolat alapján megállapítják, hogy Eladó1 **1/4**, Eladó2 **1/4**, Eladó3 **1/4**, Eladó4 pedig **1/4** tulajdoni hányad arányban tulajdonosai a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett Ingatlan-nyilvántartásban TAKSONY Zártkert 4338 helyrajzi szám alatt nyilvántartott „kert" megnevezésű, 235 m² területű, összesen 0,49 AK kataszteri jövedelmű ingatlannak (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2./ Szerződő Felek megállapítják továbbá, hogy a tulajdoni lap III. rész 2. pontja alatt 59972/2012.10.04 határozat számon 9.040.379,- Ft és járulékai erejéig *végrehajtási jog* van feljegyezve az OTP Bank Nyrt. (törzsszám: 10537914, cím: 1051 BUDAPEST Nádor utca 16)

.....
Kuhl Jenőné
Eladó1

.....
Fekete Sándor
Eladó2

.....
Fekete Márk
Eladó3
(képviseletében eljár: Fekete Olivér meghatalmazott)

.....
Fekete Olivér
Eladó4

.....
Dr. Szalmási Gábor
ügyvéd

.....
Höss Andrea
Vevő

1055 Budapest
Falk Miksa utca 3. III/2.
DR. SZALMÁSI GÁBOR
ügyvéd
Telefon: +36 (30) 377 9198
KASZ: 36069170

javára Eladó2 tulajdoni hányadára. A teher törlésének pénzügyi feltételeit és a teljesítés módját Szerződő Felek jelen szerződés 14.2. pontjában szabályozzák.

3./ Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy **a)** az Ingatlan – ide nem értve a jelen szerződés 2. pontjában foglaltakat – per-, teher- és igénymentes, továbbá, hogy harmadik személyeknek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, továbbá, hogy az Ingatlant, illetve annak tulajdonosait terhelő köztartozás nincs; **b)** az Ingatlanra nézve olyan jog vagy tény bejegyzése iránt kormányhivatali eljárás nincs folyamatban, illetve ilyen kérelem még nincs széljegyezve, amely eljárást Eladók, vagy tudtukkal harmadik személy kezdeményezett volna; **c)** az Ingatlant a jelen szerződés megkötését megelőzően másnak nem adták el, s arra vonatkozóan a jelen szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem kötöttek, vagy kötnek, ide nem értve az elővásárlási jog gyakorlása folytán bekövetkező vevőváltozást; **d)** az Ingatlan nem tartozik erdőbirtokossági társulat tulajdonába, **e)** az Ingatlan külön tulajdonukat képezi, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos, vagy vagyonközösség miatt jogosult személy nincsen az Ingatlan vonatkozásában.

4./ Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, az általa szükségesnek ítélt módon és mértékben élt az Eladók által teljes körben biztosított megtekintési és átvizsgálási joggal, és az Ingatlant ezt követően úgy és abban az állapotában vásárolja meg, amint az általa ismert és jelenleg található.

5./ Az Ingatlan használata nincs megosztva. Az Ingatlan harmadik személy használatában nincs, arra vonatkozóan földhasználati szerződés, többlethasználati megállapodás vagy más földhasználati jogviszony nem áll fenn.

6./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, nyilvántartási száma:

7./ Vevő kijelenti és vállalja a tulajdonszerzési jogosultság feltételeit a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerint, nevezetesen - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, hogy a Vevő a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

8./ A Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésére tekintettel Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és Vevővel szemben a (2) bekezdés szerint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

Kuhl Jenőné
Eladó1

Fekete Sándor
Eladó2

Fekete Márk
Eladó3
(képviseletében eljár: Fekete Olivér meghatalmazott)

Fekete Olivér
Eladó4

Dr. Szalmási Gábor
ügyvéd

Höss Andrea
Vevő

1055 Budapest
Falk Miksa utca 3. III/2.
DR. SZALMÁSI GÁBOR
ügyvéd
Telefon: +36 (30) 377 9198
KASZ: 36069170

10./ Vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye 2022. július 13. napjától folyamatosan a 2335 Taksony, Zsellérerdő utca 16. szám alatti ingatlan, amely cím a személyiadat- és lakcímnyilvántartásban a tartózkodási helyeként szerepel.

11./ Vevő kijelenti, hogy a jelen Ingatlan megszerzésével, a már tulajdonában és haszonélvezetében álló föld területnagyságának beszámításával a tulajdonában álló föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerinti 300 hektáros földszerzési maximumot. Vevő kijelenti továbbá, hogy a földszerzési maximum megállapítása során a Földforgalmi törvény 16. § (5) bekezdésében foglaltakat is figyelembe vette. Vevő tudomásul veszi, hogy nyilatkozata valóságtartalmát a mezőgazdasági igazgatási szerv a közhiteles nyilvántartások alapján ellenőrizheti.

12./ *Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet* 42. §-a alapján Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladók eladják, Vevő pedig **1/1** tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén megvásárolja az Ingatlant a kölcsönösen kialkudott összesen **4.060.000,- Ft**, azaz **négymillió-hatvanezer forint** vételárért (a továbbiakban: Vételár).

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételárat szabad és kölcsönös alku eredményeként, az Ingatlan tényleges állapotának, fekvésének, területének, művelési ágának, megközelíthetőségének, közműellátottságának, kerítettségének, kialakult használatának, valamint a környéken található, hasonló adottságú ingatlanok forgalmi értékének figyelembevételével határozták meg.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vételár megállapítása során valamennyi, az Ingatlan forgalmi értékét érdemben befolyásoló, általuk ismert körülményt mérlegelték, és a Vételárat az Ingatlan valós forgalmi értékével arányban állónak tekintik.

Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a Vételár meghatározása nem irányul az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogának gyakorlásától való visszatartására vagy távoltartására.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár teljes összege a föld ellenértéke, az Ingatlanon külön ellenértékkel értékelendő ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

14./ Vevő a Vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának és a záradékolt szerződésnek az eljáró ügyvéd részére történő kézbesítését követő öt (5) munkanapon belül fizeti meg banki átutalással az alábbiak szerint.

14.1./ Eladó1 CIB Banknál vezetett 10700615-65326972-51100005 számú számlájára **500.000,- Ft,** azaz **ötszázezer forint** összeget. A Vételár átutalás esetén az Eladó1 által megadott számlaszámon történő hiánytalan jóváíráskor tekintendő megfizetettnek. Átutalás esetén a felmerülő banki költségeket Vevő viseli. Eladó1 a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Kuhl Jenőné Eladó1	**Fekete Sándor** Eladó2	**Fekete Márk** Eladó3 (képviseletében eljár: Fekete Olivér azott)
Fekete Olivér Eladó4	**Dr. Szalmási Gábor** ügyvéd	**Höss Andrea** Vevő

1055 Budapest
Falk Miksa utca 3. III/2.
DR. SZALMÁSI GÁBOR
ügyvéd
Telefon: +36 (30) 377 9198
KASZ: 36069170

14.2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az OTP Faktoring Zrt. 2026. július 22. napján kelt levele szerint a teljes tartozás összege 2026. január 20. napján 9.582.901,- Ft volt. A levél szerint amennyiben a tartozásból 2.500.000,- Ft összeg megfizetésre kerül, továbbá valamennyi kötelezett tekintetében a végrehajtónál keletkezett végrehajtási költségek megfizetésre kerülnek, úgy az OTP Bank Nyrt. az Ingatlan tekintetében kiadja a törléshez szükséges nyilatkozatokat, illetve intézkedik a végrehajtási eljárás megszüntetése és a végrehajtási jog törlése iránt. Eladó2 tájékoztatása szerint az OTP Faktoring Zrt. a kedvezményes teljesítés határidejét 2027. február 28. napjáig meghosszabbította. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az OTP Bank Nyrt. részére történő 2.500.000,- Ft összegű teljesítésre kizárólag abban az esetben köteles, ha az OTP Faktoring Zrt. kedvezményes teljesítés lehetőségét és annak feltételeit tartalmazó, a teljesítés időpontjában hatályos írásbeli nyilatkozata az eljáró ügyvéd rendelkezésére áll. Erre tekintettel Vevő a jelen szerződés 14. pontjában meghatározott fizetési feltételek bekövetkezését követően az alábbi összegeket fizeti meg:

a/ az OTP Bank Nyrt. OTP Banknál vezetett számú számlájára **2.500.000,- Ft,** azaz **kétmillió-ötszázezer forint** összeget (közlemény: Gyarmati Sándorné - korábban Fekete Sándorné - 98777761).

b/ a Dr. Jakab Csaba Lajos Végrehajtói Irodája OTP Banknál vezetett számú számlájára 40.000,- Ft, azaz negyvenezer forint összeget (közlemény: 0416.V.3029/2012).

c/ a Dr. Jakab Csaba Lajos Végrehajtói Irodája OTP Banknál vezetett számú számlájára 20.000,- Ft, azaz húszezer forint összeget (közlemény: 0416.V.2860/2012).

Eladó2 az a-c/ bankszámlákra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A jelen szerződés 2./ pontjában meghatározott teher (a továbbiakban: Teher) megfizetésére tekintettel Eladó2 vállalja, hogy a Teher törléséhez szükséges minden nyilatkozatot megad és minden szükséges lépést megtesz, majd a Teher törlését igazoló okiratokat eljáró ügyvéd részére haladéktalanul bemutatja. Amennyiben az egyes utalások összege meghaladja a Teher összegét, úgy a különbözetet Eladó2 számolja el a jogosulttal. A különbözet Eladó2-t illeti. A Teher törlésével kapcsolatos ügyintézés, valamint költségviselés Eladó2 kötelezettsége.

14.3./ Eladó3 Raiffeisen Banknál vezetett számú számlájára **500.000,- Ft,** azaz **ötszázezer forint** összeget. A Vételár átutalás esetén az Eladó3 által megadott számlaszámon történő hiánytalan jóváíráskor tekintendő megfizetettnek. Átutalás esetén a felmerülő banki költségeket Vevő viseli. Eladó3 a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

14.4./ Eladó4 Raiffeisen Banknál vezetett számú számlájára **500.000,- Ft,** azaz **ötszázezer forint** összeget. A Vételár átutalás esetén az Eladó4 által megadott számlaszámon történő hiánytalan jóváíráskor tekintendő megfizetettnek. Átutalás esetén a felmerülő banki költségeket Vevő viseli. Eladó4 a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Kuhl Jenőné Eladó1	**Fekete Sándor** Eladó2	**Fekete Márk** Eladó3 (képviseletében eljár: Fekete Olivér meghatalmazott)
Fekete Olivér Eladó4	**Dr. Szalmási Gábor** ügyvéd	**Höss Andrea** Vevő

1055 Budapest
Falk Miksa utca 3. III/2.
DR. SZALMÁSI GÁBOR
ügyvéd
Telefon: +36 (30) 377 9198
KASZ: 36069170

14.5./ Eladók kijelentik, hogy a Vételár jelen szerződés 14.1–14.4. pontjai szerinti felosztása megfelel az egymás közötti megállapodásuknak és végleges elszámolásuknak. Eladók a Vevő által a jelen szerződés 14.1–14.4. pontjai szerint teljesített valamennyi kifizetést a teljes Vételár megfizetéseként, valamint a saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el.

14.6./ Eladók kijelentik, hogy a Vételár jelen szerződés szerinti hiánytalan megfizetését követően a Vevővel szemben sem vételár, sem elszámolás, sem más jogcímen további követelést nem támaszthatnak. Az Eladók egymás közötti elszámolásából eredő esetleges igények kizárólag az Eladók egymás közötti jogviszonyát érintik, és azok a Vevővel szemben nem érvényesíthetők.

15./ Az Ingatlan birtokbaadásának napja: a Vételár megfizetését követő öt (5) nap. Vevő a birtokbavételtől szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt.

16./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés annak valamennyi fél általi aláírásával létrejön. A szerződésnek a föld tulajdonjogának átruházására irányuló joghatásai a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával állnak be. A szerződés hatósági jóváhagyás hiányában a Vevő, illetve a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére nem alkalmas.

17./ Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja, az esetleges megtagadást jelentő ok orvoslása mellett hasonló tartalommal a jelen szerződést újra megkötik, annak meghiúsulása esetén pedig egymással elszámolnak.

18./ Vevő kijelenti, hogy az alábbi termelőeszközökkel rendelkezik: kertészkedéshez szükséges munkaeszközök.

19./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladók a tulajdonjogukat a Vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartják, azaz az Eladók az Ingatlant a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adják el. Az Eladók a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatják. Az Eladók a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járulnak hozzá.

20./ Eladók a Vevő **1/1** tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, és az Eladók tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járulnak hozzá, amely bejegyzési/törlési engedélyt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okirati ügyvédi letétbe helyezik.

21./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az ellenjegyző ügyvédet a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban az adókra, illetékekre és egyéb közterhekre vonatkozó tanácsadással nem bízták

Kuhl Jenőné Eladó1	**Fekete Sándor** Eladó2	**Fekete Márk** Eladó3 (képviseletében eljár: Fekete Olivér meghatalmazott)
Fekete Olivér Eladó4	**Dr. Szalmási Gábor** ügyvéd	**Höss Andrea** Vevő

1055 Budapest
Falk Miksa utca 3. III/2.
DR. SZALMÁSI GÁBOR
ügyvéd
Telefon: +36 (30) 377 9198
KASZ: 36069170

meg. A jelen szerződés szerkesztésével felmerülő összes költség, valamint az ingatlan-nyilvántartás változásával kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj Vevőt terheli.

22./ Szerződő Felek meghatalmazzák **Dr. Szalmási Gábor ügyvédet** (székhelye: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 3. III/2., lajstromszáma: Budapesti Ügyvédi Kamara 18069) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlására irányuló hirdetményi és egyéb eljárásban, ideértve a jelen szerződés hatósági jóváhagyását is, és az ingatlan-nyilvántartási, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárások során őket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje (ideértve különösen a Vevő **1/1** tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését, és Eladók tulajdonjogának törlését). Meghatalmazott ügyvéd a megbízást elfogadja, a meghatalmazást tudomásul veszi. Szerződő Felek jelen Szerződést ügyvédi tényvázlatként elfogadják.

23./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint tanúsítványt nem kell készíteni.

24./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződés elkészítése és ellenjegyzése során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Üttv.), valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási, személyazonosság-ellenőrzési és ügyfél-átvilágítási kötelezettségeit teljesíti. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el, az eljáró ügyvéd részére a valóságnak megfelelő adatokat szolgáltattak, és az azonosításukhoz, valamint személyazonosságuk igazoló ellenőrzéséhez szükséges érvényes okmányokat bemutatták. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az Üttv. 32. §-a alapján az okirat ellenjegyzését megelőzően köteles azonosítani a jognyilatkozatot tevő személyeket, valamint az azok képviseletében eljáró személyeket, és köteles ellenőrizni a személyazonosság, a nyilvántartott adatok és a bemutatott okmányok érvényességét. Ennek érdekében eljáró ügyvéd a jogszabályban meghatározott közhiteles nyilvántartásokból elektronikus úton adatot igényel. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elektronikus adatigénylés technikai okból átmenetileg nem teljesíthető, az okirat aláírásának nincs akadálya, azonban eljáró ügyvéd az okiratot csak az ellenőrzés utólagos elvégzését követően és annak eredményétől függően ellenjegyzi, illetve terjeszti elő az ingatlan-nyilvántartási vagy más hatósági eljárásban. Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben az eljáró ügyvéd az Üttv. szerinti azonosítást és okmányellenőrzést, illetve a Pmt. 7–10. §-aiban meghatározott ügyfél-átvilágítási intézkedéseket nem tudja megfelelően végrehajtani, az okirat ellenjegyzését, az üzleti kapcsolat létesítését, illetve az ügylet teljesítésében való közreműködést a vonatkozó jogszabályok szerint megtagadja.

25./ Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése bármely tekintetben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseit. Ilyen esetben Szerződő Felek kötelesek az adott rendelkezést egy olyan új, érvényes és végrehajtható rendelkezéssel pótolni, amelynek joghatása és gazdasági célja azonos az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezéssel, vagy ahhoz a legközelebb áll.

Kuhl Jenőné Eladó1	**Fekete Sándor** Eladó2	**Fekete Márk** Eladó3 (képviseletében eljár: Fekete Olivér meghatalmazott)
Fekete Olivér Eladó4	**Dr. Szalmási Gábor** ügyvéd	**Höss Andrea** Vevő

1055 Budapest
Falk Miksa utca 3. III/2.
DR. SZALMÁSI GÁBOR
ügyvéd
Telefon: +36 (30) 377 9198
KASZ: 36069170

26./ Szerződő Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a felek számára a jelen szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta, kérdéseiket megválaszolta. Szerződő Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd kifejezetten felhívta Szerződő Felek figyelmét arra, hogy jelen okiratot az aláírás előtt olvassák el. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a fenti felhívást tudomásul vették, jelen szerződést az aláírás előtt elolvasták, megértették, továbbá annak egy eredeti példányát eljáró ügyvédtől átvették. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.

27./ Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen jogügylet során Eladó3 nevében meghatalmazottja, **Fekete Olivér** (születési neve: Fekete Olivér, személyi azonosítója: 3-000411-0915, születési helye és ideje: Kistarcsa, 2000. április 11., anyja neve: Csik Nikoletta, adóazonosító jele: 8486782651, értesítési címe: 2360 Gyál, Széchenyi utca 4., állampolgársága: magyar) 2360 Gyál, Széchenyi utca 4. szám alatti lakos jár el. Fentiek igazolására Eladó3 meghatalmazottja az ügyvéd által ellenjegyzett, biztonsági okmányon szerkesztett eredeti meghatalmazást az eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátja, amely meghatalmazás a jelen szerződés hatósági jóváhagyására és az azt követő ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviseleti jogosultság igazolására felhasználható.

Jelen huszonhét (27) pontból álló Szerződést Szerződő Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, példányonként hét (7) lapon és hét (7) oldalon, tíz (10) eredeti példányban, jóváhagyólag – ügyvédi ellenjegyzés mellett – írják alá.

Kelt Budapesten, 2026. év október hó 5. napján

Kuhl Jenőné Eladó1	**Fekete Sándor** Eladó2	**Fekete Márk** Eladó3 (képviseletében eljár: Fekete Olivér meghatalmazott)
Fekete Olivér Eladó4		**Höss Andrea** Vevő

Jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem *Budapesten, 2026. október 5. napján*:

1055 Budapest
Falk Miksa utca 3. III/2.
DR. SZALMÁSI GÁBOR
ügyvéd
Telefon: +36 (30) 377 9198
KASZ: 36069170

Dr. Szalmási Gábor ügyvéd
(KASZ szám: 36069170)

Kuhl Jenőné Eladó1	**Fekete Sándor** Eladó2	**Fekete Márk** Eladó3 (képviseletében eljár: Fekete Olivér meghatalmazott)
Fekete Olivér Eladó4	**Dr. Szalmási Gábor** ügyvéd ügyvéd	**Höss Andrea** Vevő

1055 Budapest
Falk Miksa utca 3. III/2.
DR. SZALMÁSI GÁBOR
ügyvéd
Telefon: +36 (30) 377 9198
KASZ: 36069170