ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tálas Ferenc szül.:** [redacted] adóazonosító: [redacted] szig.szám: [redacted] 4400 Nyíregyháza, Istvánbokor 32. szám alatti lakos, **mint Eladó és Tálas Ferenc szül.:** [redacted] személyi azonosító [redacted] adóazonosító [redacted] ig.szám: [redacted] 400 Nyíregyháza, Kopogó utca 11. szám alatti lakos, **mint Haszonélvező** és

másrészről Roszoly Andrea szül.: [redacted] emélyi azonosít [redacted] zig.szám [redacted] 3534 Miskolc, Árpád út 24. X/2. szám alatti lakos, **mint Vevő között,** alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi, 1/1 tulajdoni hányadban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál **Nyíregyháza külterület 0726/121. helyrajzi számon** felvett, kivett tanya (1656m2), szántó 2911 m2, 3.76Ak értékű és 1490m2 1.04 Ak értékű), fásított terület 1153 m2, 0.4Ak értékű) és szántó 593 m2, 0.76Ak értékű), mindösszesen 7803 m2 alapterületű, a 4400 Nyíregyháza, Istvánbokor 32. szám alatti, 5.96 Ak kataszteri jövedelmű ingatlan **(a továbbiakban: Ingatlan).**

2.) Az ingatlanon – az ingatlan forgalomképességét nem érintő, az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára, 54m2 területnagyságra bejegyzett vezetékjogtól, valamint a megváltásra kerülő holtig tartó haszonélvezeti jogtól eltekintve – semmiféle egyéb terhelés nincs bejegyezve. A tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz.

Felek rögzítik, hogy a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi. XLVIII. tv. alapján az adásvétellel érintett ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

Az ingatlan egyebekben per,- teher,- és igénymentes, azt Eladó nyilatkozata szerint adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli. Eladó továbbá kijelenti, illetve szavatol azért, hogy az ingatlan egyéb jogügyletben nincs lekötve, az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladó kijelenti, hogy tájékoztatta Vevőt az ingatlan állapotáról, az ingatlan lényeges tulajdonságairól. Eladó kijelenti, hogy a Vevőtől kapott vételi ajánlatot elfogadta.

3.) Eladó az átírhatóság szavatolása mellett eladja - egyben az Eladó az ingatlanban fennálló 1/1 tulajdoni hányad tulajdonjogát és annak birtokát átruházza Vevőre – Vevő pedig – a holtig tartó haszonélvezeti jog egyidejű megváltása mellett – megveszi az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlant per-, teher- és igénymentesen, az előre és kölcsönösen kialkudott vételár ellenében akként, hogy Vevő tulajdoni hányada 1/1 tulajdoni hányad lesz.

Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó és Haszonélvező a Vevő által tett jelen szerződés szerinti vételi ajánlatot az ingatlan vonatkozásában elfogadta, amely megtett-elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik.

4.) Szerződő felek **az ingatlan vételárát egymással egyezően 15.000.000,-Ft-ban azaz Tizenötmillió forint** összegben állapítják meg, amely tartalmazza a a holtig tartó haszonélvezeti jog megváltásának ellenértékét is. A vételár összegéből az „tanya" építmény és a hozzá tartozó [redacted]

Dr. Mucsi Zoltán
egyéni ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 6.
Posta cím: 4413 Nyíregyháza, Pf.: 3.
KASZ: 36065734

1656m2 m2 ingatlanrész ellenértéke 14.800.000,- Ft, azaz Tizennégymillió-nyolcszázezer forint, míg a szántó (2911 m2, 3.76Ak értékű és 1490m2 1.04 Ak értékű), fásított terület (1153 m2, 0.4Ak értékű) és szántó (593 m2, 0.76Ak értékű) ingatlanrészek együttes értéke 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint. Az ingatlanokon értéket képviselő ültetvény nincs. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonélvező a holtig tartó haszonélvezeti joga ellenértékeként további összegre nem tart igényt.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár meghatározása során figyelembe vették az ingatlan állapotát, elhelyezkedését és a helyben szokásos vételárakat. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlan jelenlegi állapotát, elhelyezkedését figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlan jelenlegi forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el. A felek már a jelen okiratban kizárják a jelen adásvételi szerződés – a Ptk. 6:98. §-a szerinti feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő – megtámadását, a megtámadás jogáról a jövőre nézve is feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak. A felek a szolgáltatást és az ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tekintik.

A vételár megfizetése akként történik meg, hogy Vevő – a 2013. évi CCXII. tv. 8. § rendelkezései szerint – annak összegéből **500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint** összeget a mai napig átutalással megfizetett Eladó kezeihez, aki az összeg átvételét jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza. Felek kifejezetten kijelentik, hogy az átadott **összeget foglalónak tekintik** és a foglaló jogi természetével tisztában vannak.

A vételárból további **1.000.000,- Ft, azaz Egymillió-forint** összeget Vevő átutalással köteles megfizetni Eladó részére, amely összegt Eladó kéri az **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett** [redacted] **számú** számlájára teljesíteni, legkésőbb **2026. október 15. napjáig**. Felek megállapodnak abban, hogy az átutalandó összeget szintén foglalónak tekintik. Ezen összeg megfizetésével Eladó részére a vételár önerő része maradéktalanul megfizetésre kerül. Eladó vállalja, hogy az önerő megfizetését ügyvéd által ellenjegyzett okiratban ismeri el.

A vételárból fennmaradó utolsó vételárrészt, tehát 13.500.000,- Ft, azaz Tizenhárommillió-ötszázezer forint összeget Vevő átutalással köteles megfizetni Eladó és Haszonélvező részére, amely összeget Eladó és Haszonélvező kéri Eladó **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett** [redacted] **számú számlájára utalni, legkésőbb 2027. január 31. napjáig. Vevő tájékoztatja Eladót, hogy a vételárból fennmaradó utolsó vételárrészt,** a K&H BANK Zrt.-től (a továbbiakban: Bank) igényelt OTTHON START lakásvásárlási hitelből kívánja teljesíteni.

Felek a vételár ilyen formában történő teljesítéséhez kifejezetten hozzájárulnak. Eladó kifejezetten kijelenti, hogy a vételár ilyen módon történő teljesítését elfogadja és az összegek fenti számlára történő átutalását saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. Vevő kijelenti, hogy amennyiben Bank nem, vagy nem teljes összegben folyósítja az igényelt lakásvásárlási hitel összegét, a különbözetet önerőből pótolja.

Felek kijelentik, hogy Vevő hitele igénylésének sikere érdekében mindenben együttműködnek. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – az adásvételi szerződésben foglaltakon túlmenően – megtesz minden ésszerű nyilatkozatot (ideértve a szerződés Bank által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy Vevő által a hitel igénybevételét és az ebből finanszírozandó vételárrészlet határidőben történő teljesítését elősegítse.

[redacted]

Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő és Bank között létrejött és megkötésre kerülő kölcsönszerződés aláírását követően sem Eladó, sem Vevő nem jogosult az adásvételi szerződéstől elállni, azt bármilyen más módon megszüntetni, az adásvételi szerződést felbontani. Ezen jogok csak abban az esetben gyakorolhatóak, ha ehhez a Bank előzetesen írásban hozzájárul.

5.) Amennyiben a hitel összege folyósításra kerül, Eladó és Haszonélvező kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezett nyilatkozatában – Vevő tulajdonjoga, valamint a Bank és a Magyar Állam jelzálogjoga és a Bank és a Magyar Állam javára szóló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez és ezzel egyidejűleg Haszonélvező a holtig tartó haszonélvezeti joga törléséhez hozzájárul. A teljes vételár Eladó részére történő rendelkezésre bocsájtásáról az Eladó és a Vevő kötelesek tájékoztatni az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet. Tekintve, hogy hitel igénybevétele esetén a banki hitel képezi az utolsó vételár részt, a hitel Eladó részére történő folyósítását követően az Eladó és a Vevő közösen felhatalmazzák a Bankot arra, hogy tájékoztathatja az ügyvédet a teljes vételár Eladó részére történő megfizetéséről. Az ügyvéd köteles az Eladó által tett, ügyvédi letétbe helyezett, Vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul benyújtani az illetékes földhivatalhoz. A tulajdonjogról lemondó nyilatkozatok benyújtására eljáró okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles.

6.) **Eladó jelen szerződésben hozzájárul ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog - a teljes vételár kifizetésének igazolásáig és külön okiratba foglalt bejegyzési engedély benyújtásáig, határozott időre, hat hónapra – az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan tulajdoni lapjára – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§-a alapján – bejegyzést nyerjen. Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.**

7.) Eladó a vételár teljes megfizetésétől számított **15 (tizenöt) napon belül** ruházza át Vevőre az ingatlan birtokát és ilyen minőségében Vevő ezen időponttól jogosult az ingatlan birtokába lépni, és e naptól kezdve szedi annak hasznait, viseli terheit és teljesíti az ezzel járó fizetési kötelezettségeket. A birtokbaadás megtörténtekor Felek közösen leolvassák a közüzemi mérőórák állását és Eladó kijelenti, hogy a közüzemi szolgáltatóktól végszámlát szerez be, és a birtokbaadás időpontjáig esedékes közüzemi díjakat haladéktalanul megfizeti. Eladó a birtokbaadást követően haladéktalanul köteles az ingatlanból kijelentkezni, illetve az oda bejelentett – természetes és jogi – személyeket onnan kijelenteni. Az ingatlannal kapcsolatos költségek, kiadások, közüzemi díja a birtokbaadás napjától Vevőt terhelik. Eladó felelősséget vállal a különböző közüzemi mérőórák szabályos használatáért és jelen szerződés aláírásával egyidőben kijelenti, hogy abban az esetben, ha a különböző közművek a mérőórák Vevő nevére történő átírása és az órák ellenőrzése során szabálytalan vételezést állapítanának meg, úgy az abból eredő jogkövetkezményekért teljes körű felelősséget vállal. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan rendelkezik energetikai tanúsítvánnyal, amelyet Eladó jelen szerződés megkötésével egyidejűleg átad Vevő részére. A tanúsítvány száma: HET-1048-4221. Felek tudomásul veszik, hogy az energetikai tanúsítványt a 176/2008. (VI.30.) sz. Korm. rendelet alapján kellett elkészíteni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonjog átírásával és földhivatali bejegyzésével kapcsolatos költség és az illeték megfizetése a Vevőt terheli.

[redacted]

Dr. Mucsi Zoltán
egyéni ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 6.
Posta cím: 4413 Nyíregyháza, Pf.: 3.
KASZ: 35065734

8.) a.) Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában lévő termőföld terület nem haladja meg a 300 hektárt, illetve a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). Vevő tudomásul veszi, hogy a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, és egyidejűleg kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága, jelen adásvétellel érintett ingatlan területnagyságával együtt, nem haladja meg az 1 hektárt. **Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősül, azonban a tulajdonában lévő termőföld területnagysága – a jelen adásvétellel megszerzendő területtel együtt – nem haladja meg az 1 hektárt.**

b.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Fftv.) 13.§ (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

c.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d.) Amennyiben a földrészletre van bejelentett földhasználó, Vevő – a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (4) bekezdése alapján – kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az 8. pont b pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.

e.) Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § - ra figyelemmel kijelenti, hogy a részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9.)Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát - a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével - megszerezheti, annak megszerzése vonatkozásában korlátozás nem áll fenn.

10.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylethez a vonatkozó jogszabályban meghatározott mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott elővásárlási jog jogosultjaival jelen jogügyletet - kifüggesztési eljárás keretében - közölni kell. Tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben valamely jogszabályban előírt, elővételi joggal rendelkező személy vagy szervezet él az elővételi jogával, a szerződés közte és Eladó között jön létre, azaz az elővásárlási jog jogosultja lép be Vevő helyett a szerződésbe. Felek megállapodnak abban, hogy ezen esetben egymás között az eredeti állapotot helyreállítják, és az ingatlan vételárának már megfizetett összegét Eladó haladéktalanul köteles Vevő részére visszafizetni.

11.) Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18. § alapján őt a tárgyi ingatlanra elővásárlási jog nem illeti meg.

12.) **Hatályba léptető feltétel:** Szerződő felek kijelentik, hogy, tudomással bírnak azon tényről, hogy jelen szerződést az illetékes Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára ki kell függeszteni abból a célból, hogy az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatot tehessenek. A Felek rögzítik, hogy

[redacted]

tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság hagyja jóvá. Mindezekre tekintettel jelen szerződés akkor lép hatályba, ha az elővásárlási joggal rendelkező jogosultak a nyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidő alatt nyilatkozatot nem terjesztenek elő, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a helyi földbizottság a szerződést jóváhagyja.

13.) A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nincs kizárva, vagy korlátozva.

14.) Vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzése vonatkozásában őt vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség terheli. Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy a vagyonszerzési illeték kiszabására irányuló eljárásban bejelentési kötelezettsége áll fenn a Nemzeti Adó- és Vámhivatal irányába. A bejelentési kötelezettség a B400E elektronikus űrlap kitöltésével és benyújtásával teljesíthető, amely a https://onya.nav.gov.hu/ oldalon a bejelentések/illeték/B400E űrlap kitöltésével teljesíthető. A bejelentési kötelezettség elmulasztásából fakadó jogkövetkezményekért eljáró okiratszerkesztő ügyvéd felelősséget nem vállal. Vevő kijelenti, hogy az Illetéktörvény 26. § (9) bekezdése alapján első lakástulajdont szerzőnek minősül, és a 26. § (15) bekezdése alapján kéri az erre az esetre biztosítható pótlékmentes, 12 havi részletfizetés biztosítását.

15.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli őket az eladó és vevő adatainak vonatkozásában. Szerződő felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok - mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok - alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi azonosításhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Szerződő felek megbízást adnak dr. Mucsi Zoltán (4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 6. szám alatti székhelyű) egyéni ügyvéd részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a felek teljes körű képviseletére. Eljáró okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

Nyíregyháza, 2026. október 12. napján

[redacted]

Tálas Ferenc eladó

[redacted]

Tálas Ferenc haszonélvező

[redacted]

Roszoly [redacted] vevő

Ellenjegyzem:
Nyíregyháza, 2026. október 12. napján

Dr. Mucsi Zoltán ügyvéd

KASZ: 36065734

Dr. Mucsi Zoltán
egyéni ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 6.
Posta cím: 4413 Nyíregyháza, Pf.: 3.
KASZ: 36065734

Ingatlan adásvételi szerződést módosító okirat

amely létrejött egyrészről **Tálas Ferenc szül.: Tálas Ferenc** [redacted] személyi azonosító: [redacted] adóazonosító: [redacted] szig.szám: [redacted] 4400 Nyíregyháza, Istvánbokor 32. szám alatti lakos, **mint Eladó**

másrészről **Roszoly Andrea szül.** [redacted] anyja: [redacted], személyi azonosító [redacted] adóazonosító [redacted] szig.szám: [redacted] 3534 Miskolc, Árpád út 24. X/2. szám alatti lakos, között a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál **Nyíregyháza külterület 0726/121. helyrajzi számon** felvett, kivett tanya (1656m2), szántó 2911 m2, 3.76Ak értékű és 1490m2 1.04 Ak értékű), fásított terület 1153 m2, 0.4Ak értékű) és szántó 593 m2, 0.76Ak értékű), mindösszesen 7803 m2 alapterületű, a 4400 Nyíregyháza, Istvánbokor 32. szám alatti, 5.96 Ak kataszteri jövedelmű ingatlan tekintetében felek között – 2026. október 12. napján – létrejött adásvételi szerződés módosításáról.

1.) Felek az adásvételi szerződés kapcsán megállapítják, hogy az ingatlan haszonélvezője, **Tálas Ferenc szül.:** [redacted] azonosító: [redacted] adóazonosító [redacted] szig.szám: [redacted] 4400 Nyíregyháza, Kopogó utca 11. szám alatti lakos, 2026. október 19. napján elhunyt, így Haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti joga a törvény erejénél fogva ezen a napon megszűnt. Ezen tényre tekintettel Felek az adásvételi szerződés holtig tartó haszonélvezeti jogra és annak törlésre vonatkozó rendelkezéseit törlik a szerződésből.

2.) Felek rögzítik, hogy Haszonélvező halálára tekintettel Eladó a mai nappal – az adásvételi szerződés 5. pontjában írt feltételek mellett – ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, melyben Vevő tulajdonjoga, valamint a Bank és a Magyar Állam jelzálogjoga és a Bank és a Magyar Állam javára szóló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez hozzájárul.

3.) A fenti, 2. pontban írtakra tekintettel az adásvétel szerződés 5. és 6. pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

5.) Amennyiben a hitel összege folyósításra kerül, Eladó és Haszonélvező kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezett nyilatkozatában – Vevő tulajdonjoga, valamint a Bank és a Magyar Állam jelzálogjoga és a Bank és a Magyar Állam javára szóló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez hozzájárul. A teljes vételár Eladó részére történő rendelkezésre bocsájtásáról az Eladó és a Vevő kötelesek tájékoztatni az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet. Tekintve, hogy hitel igénybevétele esetén a banki hitel képezi az utolsó vételár részt, a hitel Eladó részére történő folyósítását követően az Eladó és a Vevő közösen felhatalmazzák a Bankot arra, hogy tájékoztathatja az ügyvédet a teljes vételár Eladó részére történő megfizetéséről. Az ügyvéd köteles az Eladó által tett, ügyvédi letétbe helyezett, Vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot haladéktalanul benyújtani az illetékes földhivatalhoz. A tulajdonjogról lemondó nyilatkozatok benyújtására eljáró okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles.

*6.) **Eladó jelen szerződésben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog - a teljes vételár kifizetésének***

[redacted]

Dr. Mucsi Zoltán
egyéni ügyvéd
4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 6.
Posta cím: 4413 Nyíregyháza, Pf. 3.
KASZ: 36065734

igazolásáig és külön okiratba foglalt bejegyzési engedély benyújtásáig, határozott időre, hat hónapra – az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan tulajdoni lapjára – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§-a alapján – bejegyzést nyerjen. Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

4.) Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződésben 4. pont 3. bekezdésében hibásan szerepel az 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint összegű foglaló megfizetésének módja. Az helyesen „átutalással" történt meg. Az elírást Felek az adásvételi szerződésben (ügyvéd által ellenjegyzett aláírásukkal hitelesítve) javították.
5.) Egyebekben Felek az adásvételi szerződést változatlan tartalommal fenntartják.

Nyíregyháza, 2026. október 30. napján

[redacted]

Tálas Ferenc eladó

[redacted]

Kószóly Andrea vevő

Ellenjegyzem:
Nyíregyháza, 2026. október 30. napján

Dr. Mucsi Zoltán ügyvéd
KASZ: 36065734