A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Ignácz János** (születési családi és utóneve: , anyja születési családi és utóneve: születési adatai: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakcíme: 5000 Szolnok, Őz u. 1/A., állampolgársága: magyar), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Csomor Sándor** (születési családi és utóneve: , anyja születési családi és utóneve: , születési adatai: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakcíme: 84579 Unterneukirchen, Oberünzlstrasse 12. /Németország/, személyazonosító igazolvány száma: lakcím igazolvány száma: külföldi útlevél száma: , külföldi személyazonosító igazolvány száma: , állampolgársága: német-magyar), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

együttesen, mint **Felek** között, alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Ignácz János Eladó egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a tulajdoni lap másolat szerint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály által nyilvántartott **Besenyszög, zártkert 3356 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen **800 m² alapterületű, 2.43 AK értékű, kert művelési ágú** ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

   Felek rögzítik, hogy a jelen pontban írt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 2. § (1) bekezdés, valamint 5. § 17. pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

2. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan lehívott e-hiteles tulajdonilap-másolat tanúsága szerint a fentebb részletezett adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy, valamint bejegyzett teher nem szerepel.

   Szerződő felek rögzítik, hogy a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

3. Eladó jelen szerződés aláírásával eladja, Vevő pedig ismert és megtekintett állapotban, per-, teher- és igénymentesen megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlannak az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni hányadrészét 1/1 tulajdoni arányban a jelen szerződésben rögzített feltételekkel. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állagára vonatkozóan Vevőnek a szükséges tájékoztatást megadta. Felek rögzítik, hogy Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant – szemrevételezés útján – megtekintette, annak állagával, állapotával, kialakításával tisztában van, ezen adatok és információk birtokában kötik meg a Felek jelen adásvételi szerződést.

4. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát közösen mindösszesen **2.100.000.- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázezer forint** összegben határozzák meg.

   Szerződő felek rögzítik, hogy a föld vételára 2.100.000.- Ft, míg rajta ültetvény, felépítmény, illetve egyéb létesítmény nem található (Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdés).

5. Vevő a vételárat az alábbiak szerint köteles Eladó részére megfizetni:

   a.) Vevő **jelen okirat aláírását megelőzően önerőből, banki átutalás útján** megfizetett az Eladó részére **210.000.- Ft,** azaz Kettőszáztízezer forint **első vételárrészt az Ignácz Jánosné nevén lévő, az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett számú bankszámlaszámra** oly módon, hogy Vevő 2026. szeptember 23. napján felhatalmazta eljáró ügyvédet arra, hogy az eljáró ügyvéd letéti számláján fenti napot

Ignácz János
Eladó

Csomor Sándor
Vevő

Dr. Parács Kitti
Ellenjegyző ügyvéd

megelőzően Vevő által elhelyezett teljesítési letétből ezen első vételárrészt az eljáró ügyvéd utalja át az Eladó által megadott, jelen pontban rögzített számlaszámra. Eladó a jelen pontban rögzített első vételárrész hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtatja.
Szerződő felek rögzítik, hogy ezen 210.000.- Ft első vételárrészt a Ptk. 6:185. § szerinti **foglalónak** tekintik. Eladó tudomásul veszi, hogy ha jelen okirat aláírását követően neki felróható okból hiúsul meg az adásvétel, akkor a foglalóként átvett összeget kétszeres mértékben köteles visszaadni a Vevő részére. Vevő tudomásul veszi, hogy ha jelen okirat aláírását követően neki felróható okból hiúsul meg az adásvétel, akkor a foglalóként átadott összeget elveszíti. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, az Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a megtagadásról való tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül igazolható módon, egyösszegben a Vevő részére visszafizeti az átvett 210.000.- Ft vételárrészt.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép, az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a már átvett 210.000.- Ft összegű vételárrészt a Vevő részére egyösszegben visszafizeti az elővásárlási jog gyakorlásáról való tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül.

b.) Vevő a fennmaradó **1.890.000.- Ft,** azaz Egymillió-nyolcszázkilencvenezer forint **második vételárrészt önerőből, banki átutalás útján** fizeti meg az Eladó részére **az Ignácz Jánosné nevén lévő, a jelen okirat 5. a.) pontjában rögzített bankszámlaszámra** a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által történő **hatósági jóváhagyást követően, a jóváhagyó határozat okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül** oly módon, hogy ezen összeget az eljáró ügyvéd az ügyvédi letéti számláján a Vevő által elhelyezett teljesítési letétből utalja át az Eladó által megadott fenti bankszámlaszámra.

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Eladó nyilatkozza, hogy a fentebb írt számlaszámot a jelen szerződés aláírása előtt leellenőrizte, az a valóságnak megfelel és ezen számlaszámra kéri a vételár teljesítését. Az utalások akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok a fentiekben rögzített bankszámlaszámon jóváírásra kerültek.

6. Eladó az Ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalommentességéért szavatosságot vállal.

7. Eladó a **teljes vételár megfizetésével egyidejűleg végleges, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és kéri,** hogy az adásvétel tárgyát képező **Besenyszög, zártkert 3356 hrsz.-ú ingatlannak az egészhez viszonyított 1/1 eszmei hányadrészére a tulajdonjog adásvétel jogcímén Csomor Sándor Vevő javára** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, **Ignácz János Eladó egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlésével.**

8. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 4 (négy) eredeti példányban okiratkészítő ügyvédnél őrzési letétben helyezi el. Dr. Parács Kitti ügyvédet a szerződő felek azzal bízzák meg, hogy a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt az Ingatlan teljes vételára megfizetésének igazolását követő 5 (öt) napon belül a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződéssel együtt az ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Az okirati letéti szerződés a jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár általa megjelölt bankszámlaszámon történő jóváírását követően haladéktalanul írásban értesíti eljáró ügyvédet annak érdekében, hogy a letétbe helyezett bejegyzési engedély a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződéssel egyidejűleg az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön.

Ignácz János
Eladó

Csomor Sándor
Vevő

Dr. Parács Kitti
Ellenjegyző ügyvéd

9. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan **birtokátruházására a teljes vételár kifizetését követő 3 napon belül kerül sor.** Vevő ezen időponttól viseli az Ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

10. Felek a birtokba bocsátásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a fogyasztást mérő órák állását, valamint a birtokba bocsátás tényét. A birtokba bocsátásig Eladó, attól kezdődően Vevő jogosult szedni az Ingatlan hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amit senkire nem lehet terhelni. Az Eladó nyilatkozza, hogy az Ingatlan birtokbaadásáig az Ingatlannal kapcsolatos minden fizetési kötelezettségének eleget tesz (pl.: közüzemi díjak). Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlanban a közüzemi szolgáltatások közül a villany közszolgáltatás áll rendelkezésre. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba bocsátás időpontjában az Ingatlanban lakcímbejelentéssel senki nem rendelkezik, valamint az Ingatlan gazdasági társaság székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként nincs bejelentve. Eladó kijelenti, hogy a birtokba adással egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a villany közüzemi mérőóra Vevő nevére átírásra kerüljön, amelyet Vevő a birtokba bocsátást követő 8 (nyolc) napon belül megtesz.

11. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, miszerint a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a alapján a Kormány által rendeletben kijelölt szerv adatváltozás-kezelési szolgáltatóként ellátja az adatváltozás-kezelési szolgáltatással összefüggő e törvényben vagy e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott feladatokat és az adatváltozás-kezelési szolgáltatás útján történő adattovábbítási szolgáltatásokat. Az adatváltozás-kezelési szolgáltatás részeként az adatváltozás-kezelési szolgáltató biztosítja az adatváltozás-bejelentési szolgáltatás, a felhasználóváltozás-bejelentési szolgáltatás igénybevételét. Felek tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását a közüzemi adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, melynek során a https://e-bejelento.gov.hu/ címen elérhető szolgáltatás igénybevételével egy helyen, ingyenesen kérhetik a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közműveik átíratását és adatváltozásaik átvezetését.

12. Vevő ezen adásvételi szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége mellett kijelenti, hogy vállalja, 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése).

13. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kinyilatkozza, hogy jelen adásvételi szerződéssel érintett szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna (Földforgalmi törvény 14. § (1)-(2) bekezdés).

14. Vevő rögzíti, hogy tulajdonjogszerzése a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. §-ban rögzített korlátozásba.

15. Vevő rögzíti, hogy tulajdonszerzése során nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. (Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ra figyelemmel tett vevői nyilatkozat.)

16. Vevő rögzíti, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésére figyelemmel olyan földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, aki vonatkozásában a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt birtokolt föld területnagysága nem haladja meg az 1 hektárt.

Ignácz János Eladó	Csomor Sándor Vevő	Dr. Parács Kitti Ellenjegyző ügyvéd

17. Vevő a Földforgalmi törvény 18. § rendelkezéseihez kapcsolódóan jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának megszerzése tekintetében elővásárlási joggal nem rendelkezik.

18. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött (Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése).

    Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak (Eladónak) a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából (Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdés).

    Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy 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 megfelelőség 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 – a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetei kivételével – 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 (Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdés).

    Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának (Földforgalmi törvény 21. § (1a) bekezdés).

    Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát állapítja meg, akkor az erről szóló döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival (Földforgalmi törvény 21. § (1b) bekezdés). A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételéről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A Földforgalmi törvény 23. § (5) bekezdésében meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okitatok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából, melyet követően kerül sor a jóváhagyás vagy megtagadás tárgyában történő határozathozatalra.

19. Eladó kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, ügyleti képessége korlátozás alá nem esik, személyazonosságát személyi igazolványával igazolja. Vevő kijelenti, hogy nagykorú német-magyar kettős állampolgár, ügyleti képessége korlátozás alá nem esik, személyazonosságát német személyazonosító igazolványával, német útlevelével, német és magyar születési anyakönyvi kivonatával, valamint a Magyar Népköztársaság által kiállított bizonyítványával és magyar személyazonosító igazolványával és magyar lakcím igazolványával igazolja, továbbá kijelenti, hogy a magyar nyelvet ismeri, érti és beszéli.

20. A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazza a települési (fővárosban a kerületi) önkormányzatokat meghatározott jogvédelmi eszközök rendeleti úton történő bevezetésére, amelyek hatással lehetnek az önkormányzat területén fekvő ingatlanok

Ignácz János Eladó	Csomor Sándor Vevő	Dr. Parács Kitti Ellenjegyző ügyvéd

tulajdonjogának megszerzésére. Ilyen eszköz lehet többek között a tulajdonszerzés feltételhez kötése, illetőleg az önkormányzat vagy a tulajdonában álló gazdasági társaság, a telekhatáros ingatlan tulajdonosa, vagy a településen már ingatantulajdonnal rendelkező személy javára alapított elővásárlási jog. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jogvédelmi eszközt tartalmazó rendeletet alkotott meg, mely 2026. április 01. napján lépett hatályba.

A helyi önazonosság védelméről szóló Besenyszög Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2026. (III. 26.) önkormányzati rendelete 1. § kimondja, hogy Besenyszög Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a rendelet céljának elérése érdekében a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 7. § (2) bekezdésében foglalt dologi jogvédelmi eszköz az elővásárlási jog biztosításának bevezetéséről dönt.

Az önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a település közigazgatási területén lévő ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ide értve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét – esetére elővásárlási jogot biztosít a következő sorrendben:
a) Besenyszög Város Önkormányzata,
b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy részére a Hövtv. 8. § (2) – (8) bekezdéseiben foglaltak egyidejű alkalmazásával.

A Hövtv. 3. § a) pontja szerint betelepülő: az a természetes személy, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni.

Vevő rögzíti, hogy az egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Besenyszög zártkert 3355 hrsz. alatt felvett, mindösszesen 800 m^2 alapterületű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlan, mely alapján Vevő nem minősül betelepülőnek. Erre figyelemmel az önkormányzati rendelet nem támaszt kötelezettséget a Vevővel szemben, továbbá az önkormányzati rendelet szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

21. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Parács Kitti egyéni ügyvédet (székhelye: 5000 Szolnok, Dózsa György u. 2. 1. em. 5., eljáró ügyvéd: Dr. Parács Kitti ügyvéd, KASZ szám: 36066889, Szolnoki Ügyvédi Kamarai szám: 448.) az adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével, továbbá az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatokba történő betekintésre és másolat-kikérésre. Felek meghatalmazzák Dr. Parács Kitti egyéni ügyvédet, hogy őket az Ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlan-nyilvántartási szerv előtt hatósági jóváhagyás lefolytatása iránti eljárás során, valamint az illetékes polgármesteri hivatal előtt vételi ajánlat kifüggesztése iránti eljárás során az ügyvédi tevékenységről szóló jogszabályban írt teljes jogkörrel képviselje. Vevő meghatalmazza Dr. Parács Kitti egyéni ügyvédet, hogy az illetékes adóhatósághoz a B400E nyomtatványt elektronikus úton benyújtsa, a meghatalmazás kizárólag a nyomtatvány benyújtására terjed ki. Dr. Parács Kitti ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a szerződő felek és az eljáró ügyvéd között megkötendő tényvázlatnak is tekintendő.

22. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően, valamint az ügyvédi törvény, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara és a Szolnoki Ügyvédi Kamara szabályzatai alapján az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az ügyfél által rendelkezésre bocsátott személyi azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készített és az adatokat JüB. rendszeren keresztül ellenőrizte, valamint az

Ignácz János Eladó	Csomor Sándor Vevő	Dr. Parács Kitti Ellenjegyző ügyvéd

előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek tudomásul veszik, amennyiben az ellenőrzéshez nem járulnak hozzá, úgy eljáró ügyvéd a közreműködést megtagadni köteles. Szerződő felek kijelentik, hogy őket az ügyintéző ügyvéd megfelelően azonosította. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljeskörűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje. Dr. Parács Kitti ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy személyes adataikat a megbízási szerződés jogcímén kezeli és ezt a szerződő felek, mint megbízók jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, ehhez hozzájárulnak. Dr. Parács Kitti ügyintéző ügyvéd, mint adatkezelő kijelenti, hogy a rendelkezésére bocsátott személyes adatok biztonságos őrzését vállalja.

23. Vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy a vételárként felhasználásra kerülő összeg nem bűncselekményből származik, az nem esik a pénzmosásról és terrorizmus finanszírozásáról szóló jogszabályokba foglalt rendelkezések alá.

24. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékrendelkezésekről, az igénybe vehető illetékkedvezmény lehetőségekről, az illeték számításával, megfizetésével kapcsolatosan tájékoztatva lettek, miszerint Eladónak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény rendelkezései szerint az Ingatlan átruházásából származó bevétele után adóköteles jövedelme keletkezhet. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Eladót, hogy az Ingatlan egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni hányadrészét 5 éven belül szerezte (2024.03.11.), így adóbevallási és fizetési kötelezettsége keletkezhet. Eladó kijelenti, hogy az adóval kapcsolatos tájékoztatást okiratkészítő ügyvédtől megkapta.

25. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan megszerzésével kapcsolatosan felmerülő vagyonátruházási illetéket, az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, továbbá a jelen adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd munkadíját, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő készkiadásokat a Vevő viseli. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogának visszterhes vagyonátruházási illetéke a forgalmi érték 4 százaléka. Az illeték alapja a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által megállapított forgalmi érték.

26. Jelen adásvételi szerződés 6 (hat) sorszámozott oldalból áll.

Jelen adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Szolnok, 2026. október 26. napján

Ignácz János **Eladó**	**Csomor Sándor** **Vevő**

Ellenjegyzem Szolnok, 2026. október 26. napján

Dr. Parács Kitti
egyéni ügyvéd
5000 Szolnok, Dózsa György utca 2. 1. em. 5.
KASZ: 36066889