Kormányzati portálon közzétéve: 2026. 11. 12.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 13.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
A határidő jogvesztő!
Kormányzati portálról levétel napja: .....

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

72/2026

I. fejezet

Amely létrejött egyrészről. Barát Réka sz.: (: . an.: , szsz.: adóazonosító: ./ Magyarországon állandó lakcímmel nem rendelkezik /külföldi cim/ tart. hely 2211 Vasad, II. Külterület 15, lacím : **D-76846 Hauenstein, Auf dem Kamm 16. sz.** sz. alatti lakos mint **eladó, Barát István sz.: Barát István, sz.: . an.: szsz.: , adóazonosióval nem rendelkezik :) D-76846 Hauenstein, Auf dem Kamm 16. sz. alatti lakos, mint tartási jog jogosultja, akiknek kázbesítési meghatalmazottjuk Zsilka Viktória sz.: Zsilka Viktória (: . an.: szsz.: adóazonosító: :) 1215 Budapest, Vágóhíd utca 58. sz. alatti lakost, /tart hely : 2200 Monor, Ady Endre utca 130.** ----- másrészről **Pokoraczki András** sz.: **Pokoraczki András** (: an.: szsz.: , adóazonosító: :) 2213 Monorierdő, Csalogány utca 21. sz. alatti lakos mint **vevő I.** és **Pokoraczki -Németh Adriána sz.: Németh Adriána** (: an.: szsz.: adóazonosító: :) 2213 Monorierdő, Csalogány utca 21. sz. alatti lakos mint **vevő II.** a továbbiakban mint **vevők** között, az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek megállapítják és rögzítik, hogy az Eladó tulajdonát képezi **1/1-ed** illetőségben a **Vasad 0130/4. hrsz.-ú, külterületi Tanya megjelölésű 2878** m2 nagyságú 0,0 AK értékű ingatlan, abban az állapotban, ahogyan jelenben áll 1/1-ed arányban.
Az ingatlant Eladó eladja, a Vevők által ismert állapotban, összes alkatrészeivel és tartozékaival egyetemben 1/1-ed illetőséget **Vevő I. 1/10-ed, Vevő II. 9/10-ed arányban megveszik.**
Az Eladó tulajdonjogát az **INYER/TULLAP/ 20260921/13883** számon kiadott tulajdoni lap másolatával igazolta.

2./ Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.. törvény (Földforgalmi tv.) 3. §. /1/ bek. szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítási földnek minősül, mert az 5. §. 25. pontja szerint tanya. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi törvény 18.§-ában megjelölt elővásárlási jogokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.

3./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevők által tett, Eladó által elfogadott vételi ajánlatot jelen szerződésben rögzítik. **A Vevő I. kijelentik nincs elővásárlási joga azaz semmi féle jogcímen elővárászlási joggal nem rendelkezik. Vevő II. földműves, a Pest Vármegyei Kormányhivatal 7. számú Földhivatali Osztálya 542514/2025.10.16. számon nyilvántartásba vette, a Nemzetei Agrárkamara tagja, regisztrációs száma P000000890800.** A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.. törvény (Földforgalmi tv.). Elővárásárlási joggal rendelkezik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.. törvény (Földforgalmi tv.) 18. §. /1/ bek. e/ pontja alapján és a /4/ bek. b/ pontja szerint fiatal földműves.

4./ Az eladó eladja, a vevők pedig megvásárolják a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlant az 1./ pontban körülírt arányban.

Az ingatlant az alábbi terhek terhelik:
a/ A III/14. alatt bejegyzett jelzálogjog a PILLIÉR Takarékszövetkezet javára 41.500 Chf és járulékai erejéig, jogutódja az MBH Bankholdig Bank Zrt..
b/ A III/16. alatt bejegyzet vezetékjog az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft javára
c/ A III/18. alatt bejegyzett tartási jog Barát István tartásra jogosult javára.

5./ A szerződő felek, a **Vasad 0130/4. hrsz.-ú, külterületi Tanya megjelölésű 2878** m2 nagyságú 0,0 AK értékű ingatlan **1/1-ed illetőségének** a vételárát **75.000.000.- Ft-ban, azaz hetvenötmillió forintban** állapítják meg. **A vételárból 70.000.000.- Ft azaz hetvenmillió forint a lakóház vételára, 2.500.000.- Ft azaz kettőmillió ötszázezer forint a melléképítmény vételára és 2.500.000.- Ft azaz kettőmillió ötszázezer forint a földterület vételára.** A vételár kifizetése a szerződés jóváhagyást követően 2027-03-31. napjáig esedékes és a kifizetés módja átutalás. **A kifizetés részletezését jelen adásvételi szerződés II. fejezete tartalmazza.**

6./ A szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján, a törvény 18.§-ban meghatározott személyek a jelen ügylet vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkeznek, ezért a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyző részére közzététel céljából meg kell küldeni hivatkozva a 2013. évi CXXII. tv. 21.§.bekezdésre. Az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukat 30 napon belül a jegyzőhöz intézett nyilatkozattal jogosultak gyakorolni. A szerződő felek rögzítik, hogy az elővásárlásra jogosult, amennyiben e jogát a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően gyakorolja, a jelen szerződésben a vevők helyére lép.
7./ A vevők az ingatlant a vételár teljes kifizetésének a napján vehetik birtokba, ekkor történik meg a birtokátruházás.

2200 Monor, Petőfi u. c
Adószám:
Tel.: 06 20

Barát Réka	Barát István	Pokoraczki -Németh Adriána	Pokoraczki András
eladó	tartási jogosult	vevő	vevő

A vevők a birtokba lépés napjától kezdve szedik az ingatlan hasznait, viselik annak terheit és a kárveszélyt. Az ingatlan birtokba adásáig az ingatlan hasznait az eladó húzza, terheit és a kárveszélyt az eladó viseli, a birtokátruházást követően ezek a jogok és kötelezettségek vevőket illetik meg.

8./Alulírott eladó kijelentem és szavatolom, az ingatlan a jelen szerződés 4./ pontban rögzített terheken kívül per-, teher- és igénymentes, adó-, mezőőri vagy egyéb díjtartozás azt nem terheli, harmadik személynek olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná -nincs. Alulírott eladó kijelentem és szavatolom, hogy az ingatlan a külön vagyonomat képezi, nincs olyan harmadik személy, akinek az ingatlanok vonatkozásában kötelemi, vagy tulajdoni, vagy egyéb, más igénye állna fenn.

9./ Alulírott vevők a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. §-ának 1. pontja alapján kijelentjük, hogy belföldi természetes személyek vagyunk.

10./ Alulírott vevő I. a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglaltak(1) bek., valamint a 10.§-ának, 2. pontja alapján kijelentem hogy a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld beszámításával a jelen tulajdonszerzéssel a tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld nagysága az 1 hektár mértéket nem haladja meg, alulírott vevő II. kijelentem, hogy a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld beszámításával a jelen tulajdonszerzéssel a tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld nagysága a 300 hektárt - a földszerzési maximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 300 hektárt, így tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik a jelen ügylet.

11./Alulírott vevők a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ban írtaknak megfelelően nyilatkozunk továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezünk.

12./Alulírott vevők kijelentjük, hogy vállaljuk, hogy a jelen adásvételi ügylet tárgyát képező föld használatát másnak nem engedjük át, azt magunk használjuk, és ennek során eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségünknek, továbbá vállaljuk, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítjuk. Alulírott vevők A 2013. évi CXXII. tv. 14.§. (1) bekezdés alapján kijelentjük, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásunk, továbbá a 2013. évi CXXII. tv.14.§. (2) bekezdés alapján jelen szerzést megelőző öt éven belül nem állapítottak meg velünk szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk volna. Alulírott vevők kijelentjük továbbá, hogy a tulajdonszerzésem egyéb vonatkozásban sem ütközik sem a 2013. évi CXXII. tv. Sem más egyéb jogszabály rendelkezésébe. A felek rögzítik, hogy a föld nincs harmadik személy használatában, így a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt nyilatkozat megtételére nincs szükség. A felek rögzítik, a 2013. évi CXXII. tv. (15.§.) bekezdésre, hogy a vevők nem pályakezdő gazdálkodók. A felek rögzítik továbbá, hogy a vevő I. az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal nem rendelkezik.
Vevő I. jelen szerződés alá írásával nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek, hivatkozásul a 2013. évi CXXII. törvény rendelezéseire, Vevő II. a 2013. évi CXXII. törvény **Vevő II. földműves, a Pest Vármegyei Kormányhivatal 7. számú Földhivatali Osztálya 542514/2025.10.16. számon nyilvántartásba vette, a Nemzetei Agrárkamara tagja, regisztrációs száma P000000890800. Elővásárlási joga a** 2013. évi CXXII.. törvény (Földforgalmi tv.) 18. §. /i/ bek. e/ pontja alapján alapszik és a /4/ bek. b/ pontja szerint fiatal földműves.

13./A szerződő felek kijelentik, hogy a vételárat a jelen pontban írt írtakra figyelemmel alakították ki, a vételárárat tehát értékarányosnak fogadják el, és a Ptk 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó és mind a vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a szerződő felek a vételár megállapításánál figyelembe vették.

14./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. A szerződő felek megállapodnak egymással abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést nem hagyná jóvá, úgy a szerződő felek ezt egyik félnek sem felróható körülménynek ismerik és fogadják el már ezúton is, amely esetben az eladó a vevők által megfizetett teljes vételárat az elutasítás kézhezvételétől számított tizenöt munkanapon belül köteles a vevők részére egy összegben, készpénzben visszafizetni.

15./ **Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a Vasad 0130/4. hrsz.-ú, külterületi Tanya megjelölésű 2878 m2 nagyságú 0,0 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdoni lap III. részére a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés / adásvétel jogcímén történő tulajdonosváltozás / benyújtásának tényét, a tulajdoni lap III. részére az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C Tv. végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) / Korm rendelet 21. §. 42179/2023 (V.15.) / Korm rendelet. pontja alapján a vevők javára jegyezze be,a Vevő I. javára 1/10-ed, a Vevő II. javára 9/10-ed arányban azzal, hogy a tulajdonosváltozás jogcíme adásvétel. Eladó külön okiratban nyilatkozik a vételár teljes kifizetéséről és adja meg a tulajdonjog vétel jogcímén történő bejegyzéshez az engedélyét..**
16./ Alulírott vevők ezúton akként nyilatkozunk, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, vállaljuk, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a

Barát Réka Barát István Pokoraczki -Németh Adriána Pokoraczki András

termőföld tulajdonjogát nem idegenítjük el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítunk, a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára magunk hasznosítjuk.

16./A felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött. A felek rögzítik, hogy amennyiben az illetékes hatóság a jogügylethez bármely okból nem adná a hozzájárulását, úgy jelen szerződés létre nem jöttnek tekintendő, és a felek az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani.

17../ A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése kapcsán egymással mindenben kötelesek együttműködni. Ennek megfelelően a felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen ügylethez olyan okból nem adná hozzájárulását, amely ok a jelen szerződés újbóli megkötésével, módosításával, vagy más módon kiküszöbölhető, úgy a szükséges okiratok aláírásával, illetve egyéb cselekmény elvégzésére minden fél kötelezettséget vállal.

18./ A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és -elidegenítési képességük - a jelen szerződés 6. pontjában írtakat ide nem értve - korlátozás alá nem esik. A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés megkötésére szabad akaratukból kerül sor, egyikük sincs semmilyen lényeges feltétele tekintetében tévedésben, téves feltevésben, a szerződő felek nem állnak kényszer, vagy fenyegetés hatása alatt.

II. fejezet

1.1 Jelen szerződés I. fejezetének 5./ pontjában meghatározott vételár kifizetése az alábbiak szerint történik:

Jelen szerződés aláírásának a napján vevők ügyvédi letétbe helyeznek eladó javára 15.000.000.- FT-ot azaz tizenötmillió forintot Dr. Csiky István Ügyvédi Iroda 10103843-53192700-01000008 számú letéti számlájára történő átutalással. Letéteményes ügyvéd a fenti összeget a pozitív hitelbírálatot követően köteles kifizetni eladónak.

A fenti összegből 7.500.000.- Ft azaz hétmillió ötszáezezr forint foglalónak minősül, a fennmaradó 7.500.000.- Ft azaz hétmillió ötszázezer forint jogcíme vételár előleg.

Szerződő felek tudomásul veszik az alábbiakat:

6:185. § ***[Foglaló]***

(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

A kifizetés átutalással történik eladó HU34-10400322-86768755-51511001 számú bankszámlájára.

Vevők megfizetnek szintén átutalással a pozitív hitelbírálatról történő értestést követő 5 napon belül további 10.000.000.- FT-ot azaz tízmillió forintot vételárrészelt jogcímén eladó bankszámlájára, amit eladó saját kezéhez történt teljesítésnek tekint. **Ezen vételárrészletből 2.500.000- Ft azaz kettőmillió ötszázezer forint a melléképítmény vételára, további 2.500.000- Ft azaz kettőmillió ötszázezer forint a földterület vételára. A fennmaradó 5.000.000.- Ft azaz ötmillió forint a lakóház vételárának a részét képezi.**

A fennmaradó 50.000.000.- Ft azaz ötvenmillió forint vételárrészletet vevők az OTP Bank Nyrt-től veszik igénybe **Otthon Start lakásvásárlási kölcsön igénybevétele útján, amely összeg esedékes 2027-03-31. napjáig.** Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanon lévő lakóépület 149,3 m2 alapterületű, az egy m2-re eső vételár 468.854 .- Ft.

A kifizetés eladó HU34-10400322-86768755-51511001számú bankszámlájára átutalással kerül kifizetésre. Eladó valamennyi átutalt összeget saját kezéhez történt teljesítésként fogad el. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a teljesítés időpontja minden esetben az eladó bankszámláján történt jóváírás időpontja.

2200 Monor, Petőfi ... Ügyvéd ... Adószám: ... Tel.: ...

Barát Réka	**Barát István**	**Pokoraczki-Németh Adriána**	**Pokoraczki András**
eladó	tartási jogosult	vevő	vevő

Eladó fentiek határidőben történő teljesülése érdekében kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósításokhoz szükséges iratokat, nyilatkozatokat határidőben a Hitelező rendelkezésére bocsátják.

Szerződő felek a teljesítési határidővel kapcsolatban az alábbiakban állapodnak meg:

Vevők kijelentik és vállalják, hogy legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követen 8 munkanapon belül a tárgyi szerződésen alapuló kölcsön igénylést, annak elbírálásához szükséges valamennyi mellékletével és dokumentumaival együtt a Hitelintézethez beadják.

Szerződő felek tudomásulveszik, hogy a jelen szerződés I. fejezetében leírtak miatt először a mezőgazdasági szerv jóváhagyását kell beszerezni, és ennek teljesülése után lehet a II. fejezet szerint eljárást lefolytatni.

Vasad 0130/4. hrsz.-ú, külterületi Tanya megjelölésű 2878 m2 nagyságú ingatlan célingatlannak minősül, így erre banki jelzáloghitel bejegyzésére nem kerül sor.
Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön, engedélyezése esetén az ezzel kapcsolatos szerződéseket adósként/támogatott személyként, valamint zálogkötelezettként aláírják és hozzájárulnak ahhoz, hogy az állami támogatás valamint annak járulékai erejéig a jogosult Magyar Állam javára az I. fejezet 1.) pontban körülírt Ingatlanra jelzálogjog és jogszabályi rendelkezések esetén annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig a 227/2025./VII.31. / Korm. rendletere figyelemmel. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés tárgyán kívül más ingatlan is fedezetként bevonásra kerül.
Szerződő felek megállapodnak abban, ha a kölcsönszerződés megkötése meghiúsul, vevőknek nem felróható okból, akkor a foglaló és az előleg vevők részére visszafizetésre kerül.
5.1. Eladó a vételár teljes kifizetésének a napján köteles a 3./ pontban megjelölt ingatlant vevők birtokába adni, vevők pedig jogosultak az Ingatlan fentiek szerint birtokba venni (birtokátruházás), átadás-átvételi jegyzőkönyvvel. Ebben a jegyzőkönyvben a felek rögzítik a közmű (víz-, gáz- és villany) órák számát és állását is.
A Vevők a birtokba lépéstől kezdve jogosultak az Ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és kötelesek viselni az Ingatlannal kapcsolatos terheket is.

6. A Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant megtekintették, annak jelenlegi állapotát ismerik.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak esetleges rejtett hibájáról nincsen tudomása.
7. **Az ingatlanon a III/16. szám alatt bejegyzett vezetékjog fennmarad,.**
8. Eladó a szerződés tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol a II. fejezet 7. pontjában bejegyzett terhet leszámítva, **erre figyelemmel, tartásra jogosult a szerződés hatósági jóváhagyása után 5 napon belül hozzájárul az I. fejezet 1./ pontjában megjelölt ingatlan vonatkozásában a III/18. alatt bejegyzett tartási jogáról ellenérték fejében lemond, amely ellenértéket a vételár tartalmazza, és a tartási jognak az ingatlan nyilvántartásból történő töréséhez külön okiratban feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, amely ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot ügyintéző ügyvédnél jogosut letétbe helyezte. Eladók 5 napon belül vállalják, hogy a III/14. alatt bejegyzett jelzálogjog törlése iránti törlési engedélyt az illetékes földhivatali osztályhoz becsatolja és ezt a kölcsönt nyújtó pénzintézet felé igazolja. A tehermentesítés az ügyvédi letétben lévő vételárból történik, a banki pozitív hitelbírálatot követően.**
Eladók szavatosságot vállalnak továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az Ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőket az Ingatlanok birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőknek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanra jelen szerződés tárgyát képező illetőségére vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egyik fél sem jogosult a jelen adásvételi szerződéstől elállni, a jelen adásvételi szerződést felbontani vagy a szerződést megszüntetni a kölcsön és a támogatás folyósítása után.
Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatóak, ha ehhez a kölcsönt folyósító Hitelező kifejezetten írásban hozzájárult. Ezen hozzájárulás nélkül az adásvételi szerződéstől történő elállás, az adásvételi szerződés felbontása, vagy megszüntetése érvényesen nem gyakorolható.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködési kötelezettség terheli Őket. Ebben a körben kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár folyósítása érdekében az esetleges szerződés módosítás során közreműködnek. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, ha a szerződés felbontásra vagy

2200 Monor, Petőfi S.

Barát Réka Barat István Pokoraczki -Németh Adriána Pokoraczki András

megszüntetésre kerülne, úgy a hitelező által a vevőknek nyújtott hitelből folyósított vételár részt a hitelező részére egy összegben a szerződés felbontását vagy megszüntetését követően haladéktalanul visszafizeti.

10. Eladó és Vevők kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladó a tulajdonjog csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le.

Az Eladó a tulajdonjogát fenntartja, Vevők tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik és feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a **Vasad 0130/4. hrsz.-ú, külterületi Tanya megjelölésű 2878 m2 nagyságú 0,0 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz** kapcsolódó vevői jogot Vevő I. k javára 1/10-ed, Vevő II. javára 9/10-ed arányban a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen szerződés aláírásával. **Felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig bármely okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 (hat) hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják, és a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevők javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.**

11. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevők adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön, **Dr. Csiky István** ügyvéd által 5 (öt.) példányban ellenjegyzett okiratban adja meg azzal, hogy annak két eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződés 6.) pontjában foglalt vételár Eladók részére történt igazolt megfizetése esetén, a hitelintézeti kölcsön kifolyósítását követő két munkanapon belül köteles az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani. A letéti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy az Eladó a 6.1.) pont szerinti folyósítások tényéről haladéktalanul kötelese értesíteni **Dr. Csiky István** eljáró ügyvédet.

Dr. Csiky István eljáró ügyvéd ezen szerződés ellenjegyzésével vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi és azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén a hitelintézeti kölcsön kifolyósítását követő két munkanapon belül az illetékes földhivatali osztályhoz a jogszabály által előírt alakisággal és tartalommal, a szükséges példányszámban benyújtja.

A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló, fentieknek megfelelő tartalmú letéti szerződés másolatát Vevők jogosultak beszerezni és a hitel folyósításához a Hitelintézet részére benyújtani, az eljáró ügyvéd a Vevők kérésére a letéti szerződés másolatát jogosult és egyben köteles kiadni. Vevők kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követőn 5 munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

12. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a tulajdon átruházási illeték a Vevőket terhelik. **Vevők kérik az 1990. évi XCIII. Tv. szerinti illetékmentesség alkalmazását.**

13. A szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy, **valamennyien** nagykorú magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti Ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügyre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályok, valamint a helyi adókról szóló 1990 évi C. Törvény vonatkozó rendelkezéseit megismerték, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre irányuló részletes tájékoztatást az ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízási szerződésben megkapták. **Szerződő felek megállapítják, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. Tv. 6. §. /1/ bek. e/ pontja alapján vevők mentességet érveznek a törvény szerint annak hatálya alól, de Vasad Község Önkormányzata a felhatalmazás alapján a helyi önazonosság védelméről önkormányzati rendeletet nem alkotott.**

15. Az Eladó kijelenti, hogy az épület 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti tanúsítványát, amelynek száma : HET-1043-6049 vevők részére átadja. **Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontja értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor, amennyiben az ingatlan villamos berendezése nem esik az 1.13.3. pont szerinti kivételi körbe.**

16. A szerződő Felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák a **Dr. Csiky István Ügyvédi Irodát (székhelye:2200 Monor, Petőfi utca 8.)** . **Dr. Csiky István** ügyvéd önálló ügyintézése mellett a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja.

17. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

2200 Monor, Petőfi [illegible]
Adósz[illegible]
Tel.[illegible]

Barát Réka	**Barát István**	**Pokoraczki-Németh Adriána**	**Pokoraczki András**
eladó	tartási jogosult	vevő	vevő

18. **Eladó e-mail címe :** **reka-barat@t-online.de**
19. **Vevő e-mail címe:** **p.nemethadriana@gmail.com**
20. **Ügyintéző ügyvéd e-mail címe:** **marko-01@hotmail.com**

21. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló2007.évi CXXXVI. tv. előírásai alapján a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd megvizsgálta a felek személyi okmányait (személyi igazolványok, lakcímkártyák, vezetői engedélyek) és azokról másolatot készített, amelyhez a Felek hozzájárultak. Vevő kijelenti, hogy saját nevében és javára jár el a jelen szerződés kapcsán. Vevő hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. tv. 4. §-ában foglaltak, illetőleg az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerint a felek személyazonosságának ellenőrzéseérdekében megkeresse a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető,vagy a központi idegenrendészeti adatait feldolgozó hatóságot. Vevő a jelen szerződés aláírásával is elismeri, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az okirat elkészítése előtt őt tájékoztatta az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

22. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. és V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215–6:220. §) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás, majd kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 9 (kilenc) eredeti példányban aláírták.

Kelt.: Monor (helység), 2026. 10. 19.

Barát Réka	**Barát István**	**Pokoraczki -Németh Adriána**	**Pokoraczki András**
eladó	tartási jogosult	vevő	vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyezem, Monoron, 2026. 10. 19. napján DR. Csiky István Ügyvéd Irodája, székhely: 2200 Monor, Petőfi Sándor utca 8., Dr. Csiky István ügyvéd Pest Megyei Ügyvédi Kamara tagja, Kasz:36058472.:

2200 Monor, Petőfi S. u. 8. Pf.59.
Adóazon: 12224243-1-13
Tel.: 06 29 4828-008

Barát Réka **Barát István** **Pokoraczki -Németh Adriána** **Pokoraczki András**