A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről----------

Válóczy Balázs sz (szül: an: , szig.száma: akcímkártya szám: szem.azonosito jele: azonosító jele:) 2600 Vác, Papvölgyi út 35. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint Állageladó1 *(továbbiakban:Eladó1)*----------

Válóczy Dániel sz. szül: szig.száma: lakcímkártya szám: szem.azonosító jele: dóazonosító jele 2623 Kismaros, Csalogány utca 14. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint Állageladó2 *(továbbiakban: Eladó2)*----------

Válóczy Tiborné sz. , an: , szig.száma: akcímkártya szám: szem.azonosító jele: , adóazonosító jele: 2600 Vác, Fürj utca 5. 3. ajtószám alatti lakos, magyar állampolgár, mint holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja *(továbbiakban: Haszonélvező)* ----------

---------- másrészről pedig----------

Varga István sz (szül: ., an: szig.száma: lakcímkártya száma: szem.azonosító jele: ., adóazonosító jele: 2134 Szód, Dózsa György út 267. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint Vevő, (Eladók és Vevő együttesen: Felek) között alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

A szerződés tárgya

1.1.

Szerződő felek rögzítik, hogy az **Eladók 1/2 - 1/2 arányú** osztatlan közös tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác) ingatlan-nyilvántartásában felvett **Vác, zártkert 20762/5 hrsz.-ú**, „kert" megnevezésű, 8. minőségi osztályba sorolt, 793 m² alapterületű, 1,10 AK értékű, természetben: 2600 Vác, zártkert 20762/5 hrsz, alatt található Ingatlan. *(továbbiakban: Ingatlan)*

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az Eladók, az alábbi arányban tulajdonosai az ingatlannak:

- Válóczy Balázs **Eladó1** **1/2** tulajdoni arányban (II/3. sorszám alatt **45230/2017.10.10.** bejegyző határozat)
- Válóczy Dániel **Eladó2** **1/2** tulajdoni arányban (II/4. sorszám alatt **45230/2017.10.10.** bejegyző határozat)

1.2.

Az Eladók tulajdonjogukat a 2026. október 15. napján kelt, INYER/TULLAP/20261015/19984 megrendelés számon kiadott elektronikus úton előállított tulajdoni lap másolattal igazolták. Felek bemutatott tulajdoni lapot a jelen jogügylet megkötésénél kölcsönösen elfogadják, egyben kijelentik, hogy az eredeti tulajdoni lap kiváltásától eltekintenek.

Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lapot megtekintették, az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételük nincsen, Vevő kijelenti, hogy a fenti tulajdoni lapot eljáró ügyvédtől jelen szerződés aláírásával egyidőben átvette, annak bejegyzéseit megismerte.

1.3.

Az Eladók a jogszavatosság körében tájékoztatják a Vevőt, hogy a tulajdoni lapon az alábbi bejegyzések találhatóak:

A tulajdoni lap **I. részén:**

-I/1. sorszámon, **37433/2006.05.12** bejegyző határozatszámon **Önálló szöveges bejegyzés** „Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba helyezésével" került bejegyzésre.

A tulajdoni lap **III. részén:**

-III/1. sorszám alatt **45230/2017.10.10.** bejegyző határozatszámon **holtig tartó haszonélvezeti jog** került bejegyzésre utalással a II/3-4 sorszám alatti tulajdoni illetőségekre, amelynek jogosultja: Válóczy Tiborné, születési név: Kovács Éva Mária, születési év: 1956., anyja neve: Kayzer Olga, jogosult címe: 2600 Vác, Fürj utca 5. földszint 3

Eladók a jogszavatosság körében tájékoztatják a Vevőt, hogy az Ingatlan hiteles tulajdoni lapján **széljegy** széljegyzésre **nem került.**

1.4.

A felek tudomással bírnak arról, miszerint a tárgybéli Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény *(továbbiakban: Földforgalmi törvény)* **alapján termőföldnek minősül, így jelen jogügylet megkötésekor a törvény által támasztott alaki és** tartalmi követelmények figyelembe vétele és alkalmazása szükséges. *(továbbiakban: együttesen: Ingatlan)*

Holtig tartó haszonélvezeti jogról történő rendelkezés

2.

A **Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja** a jelen szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul örökre ingyenesen lemond** az Ingatlanra bejegyzett **holtig tartó haszonélvezeti jogáról** az Eladó1 és Eladó2 javára, egyben **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan hiteles tulajdoni lapjának III. részére **III/1.** sorszám alatt **45230/2017.10.10.** bejegyző határozattal bejegyzett **holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

Felek rögzítik, hogy a Haszonélvezőnek az Eladó1 és Eladó2 javára tett, haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozata ingyenes, ajándékozás jogcímen történik. Felek kijelentik, hogy a Haszonélvező bankszámlájára a jelen szerződés alapján teljesítendő vételárfizetés nem a haszonélvezeti jog megszüntetésének ellenértéke.

Felek rögzítik, hogy a Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjának az Eladó1 és Eladó 2 javára történő ingyenes lemondása **ajándékozás** jogcímen történik, amely az **Itv. 17. § p) pontja** alapján **illetékmentes**, tekintettel arra, hogy Eladó1 és az Eladó2 a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjának egyenesági rokonai, jelesül az édes gyermekei.

Szerződő felek a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjának jognyilatkozatára figyelemmel közösen kérik, valamint **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan hiteles tulajdoni lapjának III. részére III/1. sorszám alatt 45230/2017.10.10. bejegyző határozattal bejegyzett **holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

Vételi ajánlat és a felek megállapodása

3.

Vevő vételi ajánlatot tesz az Eladóknak a **Vác, zártkert 20762/5 hrsz.-ú** „kert" megnevezésű, 8 minőségi osztályba sorolt, 793 m2 alapterületű, 1.10 AK értékű, természetben: 2600 Vác, zártkert 20762/5 hrsz, alatt található Ingatlan **1/1** arányú tulajdoni hányadának tulajdonjogára **1.590.000 Ft, azaz egymillió-ötszázkilencvenezer forint** vételárért, amely vételár a jelen szerződés 4.3 pontjában részletezettek szerint kerül kifizetésre az Eladók részére az alábbiak szerint:

A Vevő a vételárat két részletben teljesíti. Felek rögzítik, hogy a vételár kizárólagos jogosultjai az Eladók, a vételár az Eladók között az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett 1/2–1/2 arányú tulajdoni hányaduknak megfelelően oszlik meg. A Haszonélvező a vételárnak nem jogosultja; bankszámlája kizárólag az Eladók közös, kifejezett teljesítési utasítása alapján kerül megjelölésre.

- A Vevő a vételi ajánlat megtételével, a jelen szerződés aláírását megelőzően 200.000 Ft, azaz kétszázezer forint összeget első vételárrészletként, egyben foglalóként banki átutalással megfizetett az Eladók által megjelölt bankszámlára; az Eladók e teljesítést a saját kezükhöz történt joghatályos teljesítésként elismerik.

- A Vevő a vételárból fennmaradó 1.390.000 Ft, azaz egymillió-háromszázkilencvenezer forint vételárhátralékot a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, banki átutalással fizeti meg az Eladók részére, az Eladók közös teljesítési utasítása alapján a Haszonélvező nevén vezetett számú bankszámlára. Az e bankszámlára történő jóváírás az Eladók részére történő joghatályos teljesítésnek minősül.

Eladók a vételi ajánlatot jelen adásvételi szerződés aláírásával is elfogadják.

A vételár, fizetési feltételek

4.1.

A felek kifejezetten és kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az 1.1 pontban megjelölt Ingatlan vételárát **1.590.000.- Ft, azaz egymillió-ötszázkilencvenezer forint** összegben határozzák meg.

A fenti nyilatkozat alapján Eladók **örökre és visszavonhatatlanul eladják** a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác) ingatlan-nyilvántartásában felvett **Vác, zártkert 20762/5 hrsz.-ú** „kert" megnevezésű, 8 minőségi osztályba sorolt, 793 m2 alapterületű, 1.10 AK értékű, természetben: 2600 Vác, zártkert 20762/5 hrsz, alatt található Ingatlan **1/1 arányú** per, teher és igénymentes tulajdonjogát a Vevőnek a kölcsönösen kialkudott **1.590.000.- Ft, azaz egymillió-ötszázkilencvenezer forint vételárért**, aki azt az általa megtekintett és megismert állapotában fenti vételár megfizetése mellett megvásárolja.

A vételár az Eladók között az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányadaiknak megfelelően, az alábbiak szerint oszlik meg:

-Eladó1 tulajdoni hányadának vételár-jutója **795.000.- Ft, azaz hétszázkilencvenötezer forint**

-Eladó2 tulajdoni hányadának vételár-jutója **795.000.- Ft, azaz hétszázkilencvenötezer forint**

4.2.

Felek egyezően adják elő, hogy az Ingatlan vételárát az aktuális ingatlanforgalmi adatok ismeretében, különösen a hasonló adottságokkal rendelkező ingatlanok forgalmi értékére figyelemmel közösen határozták meg, a vételár megállapításánál felek **alapul vették** továbbá a **Földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdés h) pontjának, ha) alpontja** szerinti **számítási módot is.**

Felek kijelentik továbbá, hogy a vételárral kapcsolatosan egymással szemben sem most, sem a jövőre nézve semminemű kifogást nem támasztanak. A felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény **8/A. § (3)** bekezdésének rendelkezésére figyelemmel, miszerint a szerződésben szereplő ellenérték belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény, vagy földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is.
Fentiek figyelembevételével felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Ingatlan vételára **1.590.000.- Ft, azaz egymillió-ötszázkilencvenezer forint**, ugyanis az kizárólag **„kert"** művelési ágú földrészlet azon felépítmény, egyéb ültetvény, agrotechnikai létesítmény **nem található, így a vételárat e tekintetben megbontani szükségtelen.**

4.3.

Felek ezúton rögzítik azon megállapodásukat, miszerint Vevő a vételárat a következők szerint köteles megfizetni Eladók részére:

I.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő **jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően a vételi ajánlata megtételével egyidejűleg** egyösszegben az Eladók részére **banki átutalás** útján megfizetett **200.000 Ft, azaz kétszázezer forintot**, mint *első vételárrészletet* úgyis, mint **foglalót** a Haszonélvező nevén vezetett ú bankszámlára.

Az Eladók, az adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten **igazolják**, hogy az ***első vételárrészlet úgyis mint foglaló*** részükre a Haszonélvező nevén vezetett fent megjelölt bankszámlára megfizetésre került. Az Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával *kifejezetten kijelentik,* hogy az első vételárrészlet úgyis mint foglaló Haszonélvező nevén vezetett számlára való teljesítését a ***saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.***

Fentiekre tekintettel az Eladók az **első vételárrészlet,** illetve a **foglaló összegének maradéktalan megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismerik és igazolják.**

Foglaló körében tett jognyilatkozatok:

Szerződő felek fent megjelölt első vételárrészlet összegét mindösszesen 200.000 Ft, azaz kétszázezer forintot az adásvételi szerződésből eredő kötelezettségeik szerződésszerű teljesítésének biztosítékául, kifejezetten **foglalóként** jelölik meg, amely összeg az Ingatlan vételárába beszámít.
Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi intézményét szabályozó Polgári Törvénykönyv vonatkozó 6:185. § rendelkezéseit ismerik az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették, miszerint amennyiben a jelen adásvételi szerződés teljesítése a Vevőnek felróható okból hiúsul meg, úgy a Vevő az átadott foglalót elveszíti, amennyiben a jelen szerződés teljesítése az Eladóknak felróható okból hiúsul meg, úgy a kapott foglaló összegének kétszeresét tartoznak Eladók a Vevő részére visszafizetni a meghiúsulástól számított 3 napon belül, amennyiben a jelen szerződés teljesítése mindkét félnek, egyik félnek sem felróható okból hiúsul meg, úgy az átadott foglaló a Vevőnek 3 napon belül visszajár.

A foglaló intézményének alkalmazása körében a felek az alábbiak szerint nyilatkoznak, hogy amennyiben jelen szerződés hatósági jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja vagy a jogszabályon (így különösen Földforgalmi tv. illetve a Ptk.) alapuló elővásárlásra jogosult részéről a hatályos jogszabályok szerinti okiratba foglalt elfogadó nyilatkozat vagy vételi ajánlat érkezik, úgy Eladók kötelesek Vevővel a megfizetett vételár tekintetében elszámolni akként, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultjai közül bárki elővásárlási jogával él, úgy már jelen okiratban felek megállapodnak abban, hogy ez esetben a szerződés meghiúsulásáért egyik fél sem felelős.

II.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárból fennmaradó **1.390.000 Ft, azaz egymillió-háromszázkilencvenezer forintot,** mint vételárhátralékot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben **banki átutalás útján fizeti meg az Eladók részére,** az Eladók az Eladók közös és kifejezett teljesítési utasítása alapján a Haszonélvező nevén vezetett számú bankszámlára.

Az Eladók **kifejezetten kérik és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz,** hogy a Vevő a vételárhátralékot a Haszonélvező fenti bankszámlájára utalja. Az Eladók kijelentik, hogy a megjelölt bankszámlán történt jóváírást a **saját kezükhöz történt joghatályos teljesítésnek tekintik,** és a Vevővel szemben a teljesítés helyére, módjára, valamint a kedvezményezett személyére hivatkozással semmilyen igényt nem támaszthatnak. A Haszonélvező kijelenti, hogy a bankszámlájára érkező vételárhátralékot az Eladók teljesítési utasítása alapján fogadja.
Felek rögzítik, hogy a Haszonélvező bankszámlájának megjelölése kizárólag az Eladók teljesítési utasítása. A Haszonélvező részére történő átutalás nem képezi a haszonélvezeti jogról való lemondás ellenértékét, nem keletkeztet a Haszonélvező javára vételárkövetelést, és nem érinti azt, hogy a vételár kizárólagos jogosultjai az Eladók. Az Eladók és a Haszonélvező közötti belső elszámolás a Vevőt nem érinti; annak jogcíméért, teljesítéséért és esetleges közteher-vonzatáért a Vevő nem felel.

Az Eladók a vételárhátraléknak a fenti bankszámlán történő jóváírását követően a már megfizetett 200.000 Ft összegű első vételárrészlettel együtt **a teljes, 1.590.000 Ft összegű vételár maradéktalan megfizetését elismerik és igazolják, és kijelentik, hogy a Vevővel szemben a vételár jogcímén további követelésük nincs.**

4.4.

Az Eladók és a Haszonélvező kijelentik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett bankszámlaszámokat ellenőrizték és helyesnek találták. Az Eladók a megjelölt bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történt joghatályos teljesítésnek ismerik el. A bankszámlaszámok téves közléséből, az Eladók teljesítési utasításából, továbbá az Eladók és a Haszonélvező közötti belső elszámolásból eredő kockázat és felelősség az Eladókat, illetve egymás közötti jogviszonyukban az Eladókat és a Haszonélvezőt terheli; emiatt a Vevővel és az eljáró ügyvéddel szemben igényt nem érvényesíthetnek.

<u>Vevői nyilatkozatok a 2013. évi CXXII. törvény alapján</u>

5.1

A Vevő kijelenti, hogy a szerződés keltekor hatályban lévő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései alapján **elővásárlásra nem jogosult.**

Vevő kijelenti továbbá, hogy **belföldi természetes személy,** jelen szerződéssel történő tulajdonszerzése nem esik a 2013. évi CXXII. tv. **10. § (2)** bekezdésében írt korlátozás alá, azaz a birtokában álló föld a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan területnagyságával együtt **nem haladja meg az 1 hektárt.**
Kijelenti továbbá, hogy regisztrált **földművesnek nem** minősül, az Eladóknak **nem közeli hozzátartozója.**

<u>Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII törvény előírásairól ismeretekkel rendelkezik, miszerint termőföld tulajdonjogát a jogszabályban rögzítettek szerinti Vevő szerezheti meg, oly módon, hogy a törvény 14/A. § értelmében a jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésnek tartalmaznia kell, mely körben jelen okirat aláírásával is nyilatkozik és egyben kötelezettséget vállal a következőkről:</u>

a) 13. § (1) bekezdés értelmében **vállalja,** hogy a megszerzett **föld használatát** - (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – 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.**

b) 14. § (1) bekezdés értelmében **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen **megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása** (nincs földhasználati díjtartozás),

c) a 14. § (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy **vele szemben** a szerzést megelőző **5 éven belül nem állapították meg,** hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) Vevő nem földműves, így a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) bekezdés és a 16. § (2) bekezdés vonatkozásában nyilatkoznia szükségtelen.

e) A Vevő kijelenti továbbá, hogy **nem családi gazdálkodó.**

f) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a **179/2023. (V.15.) Inytv. Vhr. 42. § alapján** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem** rendelkezik.

5.2.

Az Eladók a Földforgalmi törvény **15/A.§ (1) bekezdésében** foglaltakra tekintettel kijelentik, hogy nevezett Ingatlannak földhasználati nyilvántartásba vett, harmadik személy földhasználója **nincs,** illetve az Ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában, illetve a mai napon még hatályba nem lépett, később hatályba lépő földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.
Vevő ezen tájékoztatást kifejezetten tudomásul veszi, illetve a Vevő a Földforgalmi törvény **13.§ (4) bekezdésében** a földhasználati jogviszonyról szóló **kötelezettségvállalásra nem köteles** jelen Ingatlan vonatkozásában.

<u>Egyéb nyilatkozatok</u>

6.

A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a már hivatkozott törvény 21. §. /1/ bekezdésében írtak szerint, a jelen szerződés aláírásától számított **8 (nyolc) napon belül** kötelesek a jelen szerződést, a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes jóváhagyásra megküldeni. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést a földforgalmi eljárás lefolytatása érdekében megküldik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya (1135 Budapest, Lehel utca 43-47.) részére.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a törvény 21. § /1a/ és a 23. § /1/ bekezdései szerint, az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 23 § (1) bekezdése szerint 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 20. §-ban foglalt esetek 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.**

A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti 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 e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyását megtagadja és a megtagadás oka orvosolható, úgy felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvételi szerződést haladéktalanul újrakötik, jelen szerződésben foglalt tartalommal.

7.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában foglaltak szerint a jogosultakat jelen szerződés alapján átruházott Ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkező személy jogszerűen és határidőben gyakorolja elővásárlási jogát, a jelen adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép. Az elővásárlási jog esetleges gyakorlása esetére egyik fél sem jogosult a másikkal szemben igényt érvényesíteni, az elővásárlási jog fennállását a felek ismert üzleti kockázatnak tekintik.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet csak azt követően válik hatályossá és nyújtható be az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog bejegyzési kérelem, ha jegyzőnél a 30 napos kifüggesztés időtartama alatt az elővételi jogosultak vételi ajánlattal nem élnek, és azt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen okiratot jóváhagyta.
Felek tudomásul veszik, hogy ezen eljárás ideje alatt mind a felek személyében, élethelyzetében (halál, cselekvőképesség elvesztése) mind az Ingatlan terheiben, még kellő gondosság tanúsítása esetén is, előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát szerződő felek maguk viselik. Felek megállapodnak abban, amennyiben esetlegesen a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant elővásárlásra jogosult más személy vásárolja meg, vagy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv nem engedélyezné a Vevő tulajdonszerzését, ugyanis a megtagadás oka nem orvosolható, úgy a jelen szerződés közöttük nem válik joghatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket felek maguk viselik, jelen szerződés 4.3 pontban megjelölt, már megfizetett vételárrészletekkel számolnak el.

8.

Felek megállapodtak abban, hogy Vevő jogosult a szerződéstől való elállásra, ha jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanra a jelen szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot vagy tényt jegyeznek be, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza (így különösen jelzálogjogot, végrehajtási jogot, stb.) avagy bírósági végrehajtás keretében, vagy azon kívül végrehajtást indítanak az Ingatlanra.

<u>Nyilatkozat az ingatlan-nyilvántartás részére</u>

9.

A szerződő felek a jelen szerződés 6. pontjában rögzítettekre figyelemmel tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének kezdeményezése a megyei igazgatási szerv részéről **hivatalból történik**, szerződő felek jelen szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak**, hogy jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában a **föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.**

10.

<u>Ingatlan vonatkozásában az Eladói jognyilatkozatok a Vevő tulajdonjogának bejegyzése és az Eladók tulajdonjogának és a Holtig tartó haszonélvezeti jog törlése körében:</u>

Szerződő felek **közösen kérik**, az Eladók a vételár azonnali maradéktalan megfizetése okán **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az **1.1. pontban** megjelölt **Ingatlan tulajdonjoga**

Varga István sz. (szül: , an szig.száma: lakcímkártya száma: szem.azonosító jele. adóazonosító jele: 2134 Sződ, Dózsa György út 267. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Vevő** javára
1/1 arányban, adásvétel jogcímén, tehermentesen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

<u>Eladók tulajdonjogának és a holtig tartó haszonélvezeti jog törlése:</u>

Eladók és a Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja **kérik** továbbá **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésével egyidejűleg **saját** – az Ingatlan hiteles tulajdoni lapjának II. részén Eladó1 vonatkozásában II/3. sorszám alatt, míg Eladó2 vonatkozásában II/4. sorszáma alatt bejegyzett – **tulajdonjoguk**, valamint a **III/1.** sorszám alatt bejegyzett **holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

11.

<u>Vevői jognyilatkozat a Vevő tulajdonjogának bejegyzése körében:</u>

Fent hivatkozott bejegyzési engedély vonatkozásában a Vevő kéri, illetve **feltétlen és visszavonhatatlan** módon **engedélyezi**, hogy **tulajdonjoga** jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra **1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba **tehermentesen bejegyzésre kerüljön**, illetve **Vevő feltétlen és visszavonhatatlan** módon **kéri**, hogy az **Ingatlan** tekintetében az **Eladó1 1/2 arányú, Eladó2 1/2 arányú** tulajdonjoga, valamint a III/1. sorszám alatt bejegyzett **holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

Birtokátruházás

12.1.

Eladók feltétlen szavatolják, hogy jelen szerződés 1.1. pontjában részletesen körülírt Ingatlan kizárólagos jogszerű és korlátozásmentes birtokosai, így Eladók harmadik személy előzetes hozzájárulása vagy utólagos jóváhagyása nélkül jogosultak a Vevő részére jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan kizárólagos és korlátozásmentes birtokának átadására.

Az Eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlan állagát a jelen szerződés aláírásakor fennálló állapot szerint a birtokba adás napjáig megőrzik, azt jó gazda módjára használják.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók **a kifüggesztési határidő eredményes (amennyiben a törvényi rangsorban a Vevőt megelőző személy nem él elővásárlási jogával) leteltét igazoló jegyzői nyilatkozat eljáró ügyvéd által történt értesítésének a kézhezvételétől számított 8 napon belül kötelesek** az Ingatlant a Vevő birtokába bocsátani, aki azt a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg birtokba is veszi. A Vevő a birtokba lépés napjától kezdve viseli az Ingatlan terheit és húzza annak hasznait és viseli mindazt a kárt, amelynek megtérítésére harmadik személyt kötelezni nem lehet.

12.2.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan beépítetlen, körülkerítetlen, közműellátással és mérőórákkal nem rendelkezik, ezért a birtokátruházás során kulcsátadásra, mérőóraállások rögzítésére és közüzemi szerződések átírására nem kerül sor. Felek megállapodása alapján a birtokátruházás megtörténtét a felek rövid birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzítik.

Az Eladók jelen okiratban foglaltan kijelentik, és feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az Ingatlanba jelenleg sem jogi személy, sem egyéni vállalkozás, sem bármely más egyéb szervezet bejelentve (székhely, telephely, stb.) nincsen.

Kellék– és jogszavatosság

13.1.

Az Eladók vállalják, hogy jelen adásvételi szerződés hatálya alatt az Ingatlanra vonatkozó kötelezettséget nem vállalnak, szerződést nem kötnek, egyéb módon nem rendelkeznek vele, meg nem terhelik, fedezetként nem ajánlják fel.

Eladók az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, kijelentik, hogy semmiféle közadó, közadó jellegű, vagy azok módjára behajtandó olyan tartozásuk nincs, amelynek megfizetéséért az Ingatlan – külön jelzálogjog bejegyzése nélkül is – felelősséggel tartozna.

Eladók kifejezetten kijelentik továbbá, miszerint feltétlen szavatosságot vállalnak azért is, hogy az Ingatlan tulajdoni lapja az Ingatlan jelen szerződés aláírásának napján fennálló állapotát tükrözi, valamint, hogy az Ingatlanon nem áll fenn olyan jog, kötelezettség, tény vagy bejegyzési kérelem, amely a tulajdoni lapokon nincsen feltüntetve. Az Eladók kijelentik továbbá, hogy a földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jogosultakon kívül harmadik személynek nincsen olyan joga az Ingatlanon, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy birtoklását korlátozná, kizárná.
Az Eladók tekintettel a Ptk. 6:120 § /1/ bekezdésében foglaltakra kijelentik, hogy az Ingatlan értékesítésével összefüggésben harmadik személy kielégítési alapját sem részben, sem pedig egészben nem vonják el. Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy a Házassági és Élettársi Vagyonjogi Szerződések Országos Nyilvántartásában jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlant érintően okirat nem szerepel.

Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy jelen Ingatlan adásvételi szerződésének megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben Eladók félként szerepelnek, vagy amely Eladók vagyonára kötelező rendelkezést tartalmaz, szavatolnak azért, hogy nincs tudomásuk olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választott-bírósági eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen Ingatlan adásvételi szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatná az Ingatlant és/vagy azok jogi helyzetét.
Az Eladók szavatolják, hogy az Ingatlan vagyoni betétként (apport) semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része.

13.2.

Eladók rögzítik, hogy az Ingatlan körülkerítve nincs, a Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan ingatlan-nyilvántartási és térképészeti határait a rendelkezésére bocsátott adatok alapján megismerte. Az Eladók telekhatár-kitűzés elvégzésére és kerítés létesítésére nem vállalnak kötelezettséget.
Eladók szavatolnak azért, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlannak a használhatóságát vagy a vételárat befolyásoló, a szokásos megtekintés során fel nem ismerhető rejtett hibájáról nincs tudomása, továbbá az Ingatlannak nincs olyan hibája, amely annak rendeltetésszerű használatát akadályozná.

Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlanról további, a rendeltetésszerű használathoz, korlátozásmentes birtokláshoz és elidegenítéshez szükséges tudnivaló nincs. Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a Vevőt teljes körűen tájékoztatták, nem hallgattak el semmilyen olyan tényt, körülményt, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná.

13.3.

A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően az Ingatlan jogi, műszaki és tényleges állapotáról, területnagyságáról, környezeti adottságairól, beépíthetőségének lehetőségeiről, közműellátottságáról, valamint a vonatkozó hatósági és jogszabályi előírásokról kellő alapossággal tájékozódott, és az Ingatlant ezen ismeretek birtokában, megtekintett állapotban vásárolja meg.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy az Eladók részéről kapott tájékoztatást megértette és tudomásul vette, az Ingatlant teljes körűen megtekintette, annak állapotát ismeri, és az Ingatlant az általa megismert és megtekintett állapotában vásárolja meg, amely állapotot – a jelen szerződésben foglalt tájékoztatások figyelembevételével – a szerződésszerű teljesítésként elfogadja.

13.4.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. /VI.30./ Korm. rendelet hatálya alá, így arról energetikai tanúsítványt **készíttetni nem kell.**

13.5.

A szerződő felek rögzítik, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény – a helyi önazonosságról – rendelkezéseire figyelemmel a Nemzeti Jogszabálytárban tájékozódtak arról, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete hozott-e olyan határozatot, illetve alkotott-e olyan rendeletet, amely alapján az adott település a törvény hatálya alá tartozik, és e törvény alapján a tulajdonjog átruházását meghatározott feltételekhez köti.

A Jogszabálytár adatai szerint ilyen tárgyú hatályos önkormányzati rendelet vagy képviselő-testületi határozat jelenleg nem áll fenn, így az Ingatlan tulajdonjogának átruházása e törvény alapján nem korlátozott, külön önkormányzati hozzájárulás nem szükséges.

Hatályba lépés

14.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági szerv jogerős jóváhagyásának kézhezvételét követő napon lép hatályba.
Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező Ingatlannal kapcsolatban a törvényben megjelölt elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával él, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, úgy jelen jogügylet az elővásárlásra jogosulttal jön létre.

Vegyes rendelkezések

15.
Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, akik cselekvőképesek ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek, jognyilatkozatuk érvényességéhez sem hatósági engedélyre, sem harmadik személy hozzájárulására nincsen szükség.

16.
Szerződő felek megbízást adnak dr. Huszák Katalin ügyvédnek (2600 Vác, Köztársaság út 11-13., KASZ: 36061905, 18208722#cegkapu) jelen adásvételi szerződés szerkesztésére ellenjegyzésére, a jelen jogügylettel összefüggő hatósági (előzetes jóváhagyás iránti, mezőgazdasagi igazgatási szerv általi jóváhagyási eljárás és a felmerülő egyéb) eljárásban képviseletükkel, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác) előtti eljárásban jogi képviseletük ellátására. Dr. Huszák Katalin ügyvéd a megbízást és meghatalmazást az okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatásokat, kijavításokat eszközölje, azokat a szerződés minden példányán átvezesse, annak lényegi tartalma érintése nélkül.

Felek kijelentik, hogy minden a jelen szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, jelen szerződés megkötése során jóhiszeműen jártak el. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, azt kérik egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni. Kijelentik továbbá, hogy jelen okiratban foglaltak az ügyleti akaratukkal mindenben megegyeznek, továbbá, hogy az ügyletkötés során nem voltak tévedésben, és nem álltak kényszer vagy fenyegetés hatása alatt, sem alkohol, kábítószer, vagy bármilyen tudatmódosító szer hatása alatt.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta a feleket az ügyvédekről szóló törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés kötelezettségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.
A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, és egyben hozzájárulnak ahhoz, hogy a Dr. Huszák Katalin Ügyvédi Iroda – a hivatkozott törvény alapján – a személyazonosságra vonatkozó okmány érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján, valamint a lekérdezett adatokat kezelje.
Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.
Felek e szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy e szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, annak nem közeli hozzátartozói és nem állnak közszereplővel közeli kapcsolatban. Eljáró felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses jogviszony fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek írásban értesíteni az eljáró ügyvédet. Fentiek tekintetében eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságnak adhat.

17.
Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármilyen probléma felmerül, a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor az Eladók kötelesek minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot a Vevő felszólítására határidőben megtenni és a Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba megtörténjen.
A felek megállapodnak, hogy a Vevő jogszerzése érdekében messzemenően együttműködnek egymással minden olyan módon, amit a jogszabályi rendelkezéseken felül a kölcsönös jóhiszeműség és a tisztesség elve megkövetel. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanügyi hatóság határozata alapján a szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszik (pl. szerződést módosítják), annak érdekében, hogy a jogügylet teljesüljön.

18.
Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos illetékfizetési és adózási kötelezettségek vonatkozásában, az okiratszerkesztő ügyvédtől a tájékoztatást megkapták, és azt maradéktalanul megértették.

Vevő vállalja, hogy viseli az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a 1/2024. (I.30.) KTM rendelet 7.§ (1) bekezdés szerinti földhivatali eljárási díjat. Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján illeték-mentességre/kedvezményre nem jogosult.

Az Eladók kijelentik, hogy az ügyvéd részéről az Ingatlan elidegenítéséhez kapcsolódó, személyi jövedelemadó szabályaira vonatkozó általános tájékoztatást megkapták és tudomásul vették, továbbá kijelentik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az Ingatlant öt évet meghaladó időtartam óta szerezték meg, ezért az Ingatlan elidegenítése kapcsán a hatályos jogszabályok alapján személyi jövedelemadó-bevallási és -fizetési kötelezettség nem terheli őket.

Szerződő felek eljáró ügyvédnek megbízást adnak a NAV B400E nyomtatvány kitöltéséhez, aláírásához és elektronikus úton az ONYA keretrendszeren keresztül a NAV részére történő benyújtásához. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket, hogy adó- és illetékügyekben eljárást és felelősséget nem vállal, felek tudomásul veszik, hogy további felvilágosítást részükre a NAV ügyfélszolgálata ad.

20.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai és rendelkezései az irányadók. Felek tudomásul veszik, hogy a 2021. évi C. törvény (Inytv.), az átmeneti rendelkezések a végrehajtási rendelet szabályainak 2025.01.15-i hatályba lépésére tekintettel, a joggyakorlat kiforratlansága okán a jelen szerződés újrakötésére, kiegészítésére, módosítására kerülhet sor.

Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog és a Polgári Törvénykönyv adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek jelen jogügyletből netán származó vitás kérdéseik eldöntésére az Ingatlan fekvése szerinti bíróság az illetékes.

Felek megállapodnak abban, hogy minden jelen szerződéssel kapcsolatos értesítést, egyéb közlést és nyilatkozatot, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy e-mailben, a kötbérigény érvényesítése és az elállás vonatkozásában pedig ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték el. Felek megállapodnak, hogy a küldeményt a második, bármilyen okból sikertelen kézbesítést követő 5. napon kézbesítettnek tekintik. Felek kikötik, hogy egymásnak küldött értesítést vagy egyéb postai küldeményt csak és kizárólag egymás szerződésben megjelölt lakóhelyére jogosultak megküldeni.

21.

Az adásvételi szerződés 9 (kilenc) eredeti - 1 példány biztonsági okmányon szerkesztett - példányban készült, egyenként 7-7 (hét-hét) oldalon, amelyből 1-1 – nem biztonsági okmányon szerkesztett – példányt kézhez kaptak a felek, 2 eredeti példányt eljáró ügyvéd megőriz, a fennmaradó szerződéses példányok (3 eredeti és 1 biztonsági okmányon szerkesztett) pedig megküldésre kerülnek az illetékes megyei igazgatási szervhez.

Szerződő felek aláírásukkal igazolják, hogy jelen szerződést korábban teljes terjedelemben elektronikus formában megkapták és ahhoz fűződő minden kikötésüket és észrevételüket aláírás előtt megtették, melynek okán jelen szerződés tartalmazza a kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat.

Felek jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, egyéb tény, adat rögzítését jelen szerződésben nem kérték, és a jelen szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték.

Jelen szerződést fent nevezett felek elolvasták, megértették, és annak kijelentése mellett, hogy az abban foglalt jogügylet akaratukkal mindenben megegyezik, azt sajátkezűleg, jóváhagyólag eljáró ügyvéd előtt aláírták.

Kelt: Vác, 2026. október 15.

....

Válóczy Balázs Eladó1

.....

Válóczy Daniel Eladó2

.....

Válóczy Tiborné
Holtigtartó haszonélvezeti jog jogosultja

...

.....

Varga István Ve

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott Dr. Huszák Katalin ügyvéd (2600 Vác, Köztársaság út 11-13., KASZ: 36061905) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti felek ügyleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartamára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták, majd kézjegyemmel láttam el.

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen adásvételi szerződést alulírott Dr. Huszák Katalin ügyvéd (2600 Vác, Köztársaság út 11-13., KASZ: 36061905) szerkesztettem és 2026. október 15. napján, Vácott ellenjegyzem és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom:

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 NOV 12.

Közlés kezdő napja: 2026 NOV 13.

Kormányzati portálról levétel napja: 2026 DEC 15.

Záradék
Az elektronikus közzététel megtörtént.

.....
jegyző

...in Ügyvédi Iroda
...talin ügyvéd
... Köztársaság út 11-13.
Tel.

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026 DEC 14.

Ez a határidő **jogvesztő!**