

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kis Kálmán (szn.: , szül.: , anyja neve: szem.szám: , adóazonosító jele: , szig.sz.:) szám alatti

lakos, mint eladó – továbbiakban: **Eladó** - másrészről

(szn.: , szül.: , anyja neve: adóazonosító jele: , szig.szám: , szem.szám:) és

(szn.: , szül.: , anyja neve: szig.szám: mindketten , szám alatti lakosok, mint vevők – a továbbiakban:

Vevők – között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint a **Tiszalúc belterület 413 hrsz** alatt nyilvántartott 943 m² területű kivett lakóház, udvar megnevezésű, a természetben 3565 Tiszalúc, Kossuth utca 30. szám alatt található házasingatlan Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

2.) Eladó eladja Vevők pedig megvásárolják az 1.) pontban körülírt ingatlant - egymásközt 1/2-1/2 tulajdoni arányban - általuk megtekintett, megismert állapotban, annak törvényes alkotórészeivel együtt. Vevők jelen szerződés aláírásával minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a megvásárolandó ingatlant, annak valamennyi részét teljeskörűen megtekintették, állapotával, műszaki paramétereivel tisztában vannak. Mindezek tudatában alapos mérlegelés után döntöttek az ingatlan megvásárlásáról és határozták meg a felek közösen a 3.) pontban meghatározott vételárat.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **3.000.000-Ft-ban azaz Hárommillió Forintban** állapítják meg.

A vételárat a Vevők az alábbiak szerint fizetik meg Eladó részére:

3.1 Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **1.000.000,-Ft, azaz Egymillió Forint** foglalót fizetnek meg Eladó részére egyösszegben, készpénzben.

Szerződő felek tisztában vannak a foglaló jogi természetével. Tudomással bírnak azon körülményről, hogy amennyiben az adásvételi szerződés az Eladó érdekkörébe tartozó okból hiúsulna meg, a foglaló kétszeres összege a Vevőknek visszajár. Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés a Vevők érdekkörébe felmerülő okból hiúsulna meg, Vevők a foglaló címén átadott összeget véglegesen elveszítik. Abban a nem várt esetben, amennyiben az adásvételi szerződés a 7.) pontban meghatározott önkormányzati igazolás határidőben történő be nem szerzése miatt meghiúsulna, úgy a felek a foglaló összegét előlegnek tekintik, amelyet az Eladó köteles haladéktalanul visszafizetni a Vevők részére.

Eladó a szerződés aláírásával a foglaló megfizetését elismeri és nyugtázza.

3.2 Vevők a vételárból fennmaradó **2.000.000,-Ft, azaz Kettőmillió Forint** vételárhátralékot jelen szerződés 7.) pontjában meghatározott a szerződés hatályosulására meghatározott feltételek igazolt megvalósulását követően legkésőbb 2026.07.31. napjáig fizetik meg Eladó részére egyösszegben, készpénzben.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül adja kiürített, beköltözhető állapotban Vevők birtokába. A birtokbaadás időpontjában a felek együttesen leolvassák az ingatlan közüzemi mérőóráinak állásait azzal, hogy a leolvasott mérőóraállásig esetlegesen fennálló közműtartozásokat még az Eladó, a birtokbaadásakor rögzített közüzemi mérőóraállást követő jövőbeli fogyasztást már a Vevők kötelesek viselni. Ezen túlmenően az adásvétel tárgyát képező házasingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak és egyéb költségek viselésére Vevők csak a tényleges birtokbaadás időpontjától kötelesek.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó r állampolgár, Vevők állampolgárok, az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést -kivéve a 7.) pontban foglaltakat- jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

Kis Kálmán Eladó

Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2026.02.27.

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ:36065473)
Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi u. 49
E-mail: dmizak@piedmont.hu
Adószám: 49507474-1-25
KASZ: 36065473

6.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III/4. sorszámán az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára vezetékgig került bejegyzésre. Eladó ezt meghaladóan feltétlen garanciát vállal az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért és szavatol azért, hogy azon Vevők korlátozásmentes tulajdonjogot szerezhessenek.

7.) Felek rögzítik, hogy az adásvétellel érintett Tiszalúc településen a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján elfogadásra került a hatályban lévő Tiszalúc. Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (X.13.) önkormányzati rendelete.

Vevők kötelezettséget vállálnak arra, hogy haladéktalanul személyesen eljárnak a Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata jegyzőjénél annak érdekében, hogy mentességet kapjanak a betelepülőkre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól.

Abban az esetben amennyiben a Vevők nem mentesülnek a betelepülőkre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól, beleértve ebbe a települést, illetőleg annak lakosságát megillető elővásárlási jogosultságot, úgy kötelezettséget vállálnak a Vevők, hogy igazolják az önkormányzatnál a betelepüléshez szükséges feltételek meglétét, illetőleg teljesítését.

Amennyiben az önkormányzat nem mentesíti a Vevőket jelen jogügylet vonatkozásában az önkormányzatot, illetőleg a lakosságot megillető elővásárlási jog alkalmazása alól, úgy a Vevők kezdeményezni kötelesek a jegyzőnél jelen szerződésben foglaltaknak a meghirdetését.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben foglaltak csak abban az esetben lépnek hatályba, ha az önkormányzat mentesíti a Vevőket a betelepülőkre vonatkozó előírások alól vagy az önkormányzat igazolja, hogy a Vevők teljesítették a betelepülőkre vonatkozó előírásokat és az ügylet vonatkozásában az illetékes önkormányzat, vagy az önkormányzat rendeletében meghatározott személyek határidőben nem éltek elővásárlási jogosultságukkal. Vevők kötelesek az erre vonatkozó önkormányzati igazolásokat beszerezni és a szerződést készítő ügyvéd részére eljuttatni.

Vevők kötelesek a szerződés hatályba kerüléséhez szükséges önkormányzati igazolást legkésőbb 2026. 07. 31. napjáig beszerezni. Amennyiben ezen határidőig az önkormányzati igazolás beszerzése bármilyen okból meghiúsul úgy a felek a határidő lejártát követően jogosultak a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozatukkal a szerződéstől elállni, mely esetben az Eladó köteles a foglaló összegét a Vevőknek visszafizetni.

8.) Eladó a tulajdonjogát a vételár teljeskörű megfizetéséig fenntartja. Vevők tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan (annak jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada) vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevők javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.

9.) Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja. Eladó a teljes vételár részére történő megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban hozzá fog járulni ahhoz, hogy Vevők tulajdonjoga az 1.) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, egyidejűleg az Eladó bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerüljön.

10.) A felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Mizák Mihály (3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.) egyéni ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtti eljárásban képviselést az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol. Felek a jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintik.

Kis Kálmán Eladó

Vevő

Vevő

Ellenjegyzem: Szerencs, 2026.02.27.

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ: 36065473)

Dr. Mizák Mihály ügyvéd
3900 Szerencs, Rákóczi u. 49.
Tel.: 06 47/361-314
E-mail: drmizak@piedmont.hu
Adószám: 49507474-1-25
KASZ: 36065473

11.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban: Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a Pmt. rendelkezéseire figyelemmel hozzájárulnak a személyes és egyéb adataik rögzítéséhez, okmányaik fénymásolásához és ezek célhoz rögzített kezeléséhez. Okiratszerkesztő ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

12.) Szerződő felek elismerik és nyugtázzák, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvédnek az adásvételhez fűződő adó-, és illetékfizetéssel kapcsolatos teljes körű tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

13.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nek az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak felolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: Szerencs, 2026.02.27.

Kis Kálmán Eladó

evő

Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Szerencs, 2026.02.27.

dr. Mizák Mihály ügyvéd (KASZ:36065473)

3900 Szerencs, Rákóczi u. 41.
Tel.: 06 47/361-314
E-mail: drmizak@piedmon.
Adószám: 49507474-1-23
KASZ: 36065473

Kifüggesztés ideje: 2026.03.05.

Közlés kezdő napja: 2026.03.06.

Lévelel ideje: 2026.04.08.

A Hátv. 3 § (1) bekezdés a), b), c) pontjában meghatározott az előválasztásra jogosult jogviszonyokhozataluk megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.04.07.
E határidő jogvesztő!