

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Szabó Elek Csaba (szül. neve: _____, szül. helye, ideje: _____),
 _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____,
 _____, lakcíme: 1032 Budapest, Orló utca 18. I.em. 4., állampolgársága: magyar), mint Eladó (a
 továbbiakban: Eladó)

másrészről _____ (szül. neve: _____, szül. helye, ideje: _____) anyja
 neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, lakcíme: 3563 Hernádkak,
 Deák Ferenc u. 1., állampolgársága: magyar), mint Vevő (a továbbiakban: Vevő) – Eladó és Vevő a
 továbbiakban együtt: *Felek* – között az alábbi helyen és időben, a következő feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

I.1. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9.-nél vezetett, **Tiszalúc zártkert 2390 hrsz. alatt felvett, kert megjelölésű, 263 m² területű ingatlan** (a továbbiakban: *Ingatlan*).

I.2. Eladó tulajdonjogát a mai napon kelt E-hiteles teljes tulajdoni lappal igazolja vevő felé. Vevő a tulajdoni lapot és az Ingatlanra vonatkozó térképmásolatot jelen szerződés aláírásával átvette. A felek az ingatlan természetbeni állapotát a 7/301/2026 megrendelés szám alatt 2026. 05. 19.napján beszerzett térképmásolattal összevetették és a természetbeni állapotot a térképmásolaton feltüntetettekkel egyezőnek találták.

II. ÁTRUHÁZÓ NYILATKOZAT

II.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az I.1. pontban meghatározott **Tiszalúc zártkert 2390 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímen**.

II.2. Az eladó a szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonságait a vevővel a szerződés megkötését megelőzően ismertette, vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotáról személyesen is meggyőződött, az megtekintett állapotban vásárolja meg, és veszi birtokba.

III. VEVŐ NYILATKOZATAI

III.1. Vevő akként nyilatkozik, hogy vele szemben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott kizáró okok nem állnak fenn.

Vevő a **10. § (1) bekezdése** szerint akként nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő egyebekben akként nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerinti **földműves**, azaz Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik. Vevő ezen minőségét _____ vizsgatórzsrap számú, _____ sorszámú szakmai bizonyítvánnyal igazolja.

Vevő akként nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **13. § (1) bekezdésben** rögzítetteknek megfelelően 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **14. § (1) bekezdésében** rögzítetteknek megfelelően Vevő akként nyilatkozik, hogy hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Továbbá Vevő akként nyilatkozik, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló **179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 42. §-a szerint Vevő akként nyilatkozik, hogy részarány **_____ tulajdonnal** nem rendelkezik.

 Szabó Elek Csaba
 Eladó

 Vevő

 dr. Vetéb Emese ügyvéd
 KASZ: 36071284

III.2. Szerződő felek a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény vonatkozásában rögzítik, hogy **Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 15/2025. (X. 13.) önkormányzati rendeletet** (a továbbiakban: Rendelet) alkotta a helyi önzonosság védelméről.

A Rendelet szerint:

3. § (1) Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önzonosság védelmében az alábbi dologi és személyi jogvédelmi eszközöket vezeti be:

- a) elővásárlási jog
- b) betelepülési hozzájárulás

Elővásárlási jog

4. § (1) Tiszalúc Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Tiszalúc nagyközség közigazgatási területén a helyi önzonosság védelme érdekében bevezeti a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8 §-ban (továbbiakban: Höt.v.) meghatározott elővásárlási jogot, az ott meghatározott sorrendben.

Betelepülési hozzájárulás

5. § (1) A Tiszalúc területén lakcímet létesíteni kívánó betelepülő személyenként egyszeri 50.000 Ft-os betelepülési hozzájárulást (továbbiakban: betelepülési hozzájárulás) köteles megfizetni az Önkormányzat részére, az Önkormányzat OTP banknál vezetett számlájára.

(2) A betelepülési hozzájárulás Önkormányzat számlájára történő beérkezést követően, - mint önkormányzati hatósági ügyben - elsőfokon átruházott hatáskörben a jegyző kiadja a betelepüléshez a hatósági bizonyítványt.

Jogellenes betelepülés jogkövetkezményei

9. § (1) A Képviselő-testület a lakcímbjelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés esetén kezdeményezi a betelepülő lakcímbjegyzésének törlését.

(2) Jogellenes betelepülés esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvényben meghatározott bírságot szab ki a Képviselő-testület.

A Höt.v. 8. § -a az alábbiakat rögzíti:

(1) Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog biztosítható a következő sorrendben:

- a) az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,
- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy részére.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt elővásárlásra jogosultak a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosultakat megelőzik. Ha az e törvény végrehajtására kiadott, az elővásárlási jog gyakorlásának szabályaira vonatkozó kormányrendelet eltérően nem rendelkezik, az (1) bekezdés alá nem tartozó, más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult az e törvényben meghatározott elővásárlási joggyakorlási rendben nem tehet elfogadó nyilatkozatot.

Vevő akként nyilatkozik, hogy sem vele sem közeli hozzátartozójával kapcsolatban a Höt.v-ben biztosított mentesség/kedvezmény nem áll fenn.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA

IV.1. Felek rögzítik, hogy I.1 pontban rögzített Ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **4.000.000.- Ft**, azaz **négymillió forint**.

IV.2. Felek az ingatlan vételárát közösen az ingatlan állapotára figyelemmel állapították meg, melyet Felek elfogadnak. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi. Vevő megvizsgálta az ingatlan valós állapotát, valamint minden egyéb lényeges, az ingatlannal összefüggő körülményt, Felek kizárják a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése szerinti feltűnő értékaránytalanságra való hivatkozást.

Szabó Elek Csaba
Eladó

Vevő

Dr. Veréb
dr.
HÖT. 10/2025.
2025.10.13. 11.
dr. Veréb Emese ügyvéd
KASZ.: 36071284

V. AZ INGATLAN JOGI HELYZETE

V.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések szerepelnek:

33626/2009.03.24. bejegyző határozat alatt: **Őnálló szöveges bejegyzés szerepel: Zártkerti átalakítás során területváltozás**

Az ingatlan *per-, teher- és igénymentes*, amire Eladó feltételen szavatosságot vállal, Eladó kijelenti és szavatolja továbbá, hogy nincs az ingatlanon harmadik személynek olyan joga vagy követelése, mely a Vevő tulajdonszerzését és a tulajdonjoghoz kapcsolódó jogosultságok bármelyikét is (rendelkezési jog, birtoklás jogát, használat jogát, hasznosítás jogát) korlátozná, gátolná vagy kizárná. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan nem képezi olyan házastársi/élettársi szerzeményi közös tulajdon részét, mely a házassággal vagy életközösséggel érintett személy ne lenne a jelen szerződésben résztvevő fél.

VI. FIZETÉSI FELTÉTELEK

VI.1. Felek rögzítik, hogy Vevő a vételár első részét képező **1.500.000.- Ft, azaz egymillió-ötszáz ezer forint** összeget egy összegben, készpénzben ügyvédi letétbe helyezés útján fizeti meg Eladó javára akként, hogy az 1.500.000.- Ft összeget egy összegben, készpénzben ügyvédi letétbe helyezi jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő dr. Veréb Emese ügyvédnél (1152 Budapest, Szentmihályi út 171. 3/31., e-mail: _____ tel: _____ letéti számlaszám: _____)

1. Eladó az első vételár rész letétbe történő teljesítését szerződésszerű, saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el, a letétbe történő teljesítéshez kifejezetten hozzájárul.

Felek arra utasítják letéteményes ügyvédet, hogy a letétbe helyezett első vételár részt jelen szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül adja ki az Eladó részére.

VI.2. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya, illetve a Tiszalúc Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 15/2025. (X. 13.) önkormányzati rendelete szerint a Hőtv. hatálya alá tartozik, ami szerint a jogszabályban rögzített személyeknek az ajánlattevő vevővel szemben elővásárlási joguk van. Felek tudomással bírnak arról, hogy Vevő tulajdonszerzésének elengedhetetlen feltétele annak igazolása, hogy az elővásárlásra jogosult(ak) jogukkal nem kívánnak élni.

Vevő a vételár fennmaradó részét képező **2.500.000.- Ft, azaz kettőmillió-ötszáz ezer forint** összeget azt követő 15 napon belül vállalja megfizetni Eladó részére ügyvédi letétbe helyezés útján készpénzben okiratot szerkesztő dr. Veréb Emese ügyvédnél (1152 Budapest, Szentmihályi út 171. 3/31., e-mail: _____ tel: _____ etí számlaszám: _____)

miután felek megkapták azon értesítést, ami szerint az adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyta, és az illetékes jegyző eljáró ügyvéd részére megküldte azon nyilatkozatot, miszerint a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival való hirdetményi úton történő közlést követően az elővásárlási jog jogosultja(i) a nyitva álló határidőn belül elfogadó nyilatkozatot nem tett(ek), azaz elővásárlásra jogosult nem jelentkezett, hogy elővásárlási jogával élne. Eladó az utolsó vételár rész letétbe történő teljesítését szerződésszerű, saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el, a letétbe történő teljesítéshez kifejezetten hozzájárul. Felek arra utasítják letéteményes ügyvédet, hogy a letétbe helyezett utolsó vételár részt annak Vevő általi letétbe helyezését követő 24 órán belül adja ki az Eladó részére.

VI.3. Tekintettel arra, hogy Vevő a vételár első részét képező 1.500.000.- ft összeget jelen szerződés aláírásával egyidejűleg teljesítette, Felek megállapítják, hogy az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával akként élhet, hogy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül köteles a Vevő által már teljesített első vételár rész összegét, azaz mindösszesen 1.500.000.- forint összeget Vevő _____ vezetétt

számú számlaszámára történő átutalás útján megfizetni vagy az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni, a vételár fennmaradó részét képező 2.500.000.- Ft, azaz kettőmillió-ötszáz ezer forint összeget pedig Eladó _____ vezetétt _____ számú számlaszámára köteles teljesíteni vagy ügyvédi letétbe helyezni. Eladó az első vételár rész elovásárlásra jogosult általi Vevő részére történő megfizetéséhez jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, így Eladó az elővásárlásra jogosulttal szemben az első vételár rész megfizetése iránti követelését Vevőre engedményezi.

Eladó a fentiek szerinti teljesítéshez kifejezetten hozzájárul, azt elismeri szerződésszerű, saját kezeihez történő teljesítésnek.

Szabó Elek Csaba
Eladó

Vevő

Dr. Veréb Emese ügyvéd
KASZ: 36071284

Amennyiben a Vevő a vételár bármely részletének fizetésével késedelembe esik, úgy az Eladó a határidő eredménytelen elteltét követő 10. nap után jogosulttá válik az adásvételi szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni. Az elállás a szerződést felbontja, ezért az addig átvett vételárat az elállási szándéknak a másik féllel való közlése napjától számított 15 napon belül, kamatok nélkül kötelesek visszafizetni.

VII. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

VII.1. Az ingatlan birtokba adása a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül történik meg, amikor is az Eladó átadja a Vevő részére az ingatlant. Felek rögzítik, hogy az ingatlan a megtekintéskori állapotban kerül birtokbaadásra.

VII.2. A birtokba adással a kárveszély a Vevőre száll át. Vevő a birtokba adás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, fizeti terheit.

VIII. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS ÉS RENDELKEZÉSEK

VIII.1. Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát fenntartja. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést készítő és ellenjegyző (letéteményes) ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azon, külön okiratba (Bejegyzési engedély) foglalt nyilatkozata 5 (öt) eredeti példányát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy – saját tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – az illetékes Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásában a **Tiszalúc zártkert 2390 hrsz** alatt felvett ingatlanra Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Eladó ezen bejegyzési engedélyt a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt aláírta és ügyvédnél öt eredeti példányban letétbe helyezi, mely bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd jogosult és köteles az ingatlan teljes vételárának megfizetését követő 5 napon belül kiadni a Vevő részére, illetve a Földhivatalba benyújtani. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével nyugtázza a fent írt bejegyzési engedély átvételét, és mint Letéteményes kötelezettséget vállal arra, hogy azokkal kapcsolatban a jelen fő pont rendelkezései szerint jár el. Amennyiben a jelen szerződés nem menne teljesedésbe, úgy az okiratot szerkesztő ügyvéd köteles a bejegyzési engedélyeket visszaadni Eladó részére 5 napon belül.

Felek rögzítik, hogy Eladó a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a megfizetést követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet a ¹ email címen keresztül. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, valamint azokat kiadni a Vevő részére.

VIII.2. Felek jelen szerződés aláírásával a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inyvh. 20. § 18. pontja és a 45. §-a és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. § (1) bekezdése alapján közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot és minden további feltétel nélkül visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő javára a **Tiszalúc zártkert 2390 hrsz** alatt felvett ingatlanra 1/1 arányban a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legkésőbb a jelen szerződés és a kapcsolódó kérelem benyújtásától számított 6 (hat) hónap határozott időre bejegyezni szíveskedjék.

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvt. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

VIII.3. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Tiszalúc zártkert 2390 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye kerüljön bejegyzésre Vevő javára.**

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Szabó Élek Csaba
Eladó

Vevő

dr. Veréb . ügyvéd
KASZ: 071284

IX.1 Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, rendelkeznek ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel, eljáró ügyvéd előtt jognyilatkozat tételére alkalmas állapotban jelentek meg és szerződésalkotói képességük semmilyen korlátozás alá nem esik. Vevő akként nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti tulajdonszerzési jogosultsága fennáll. Felek személyazonosító okmányaikat átadták, amelyről okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készített. A jelen szerződéssel kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.

IX.2. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket és adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat – annak megfelelően – a jelen szerződés teljeskörűen tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek, és nem adnak.

Az okiratszerkesztő ügyvéd az ingatlan tulajdonjog átruházásával kapcsolatos adó és illeték kötelezettségekről kioktatta Feleket, akik ennek megtörténtét jelen szerződés aláírásával elismerik. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlát elemeit is tartalmazza. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljes körű felvilágosítást adott részükre arra vonatkozóan, hogy jelen jogüggyellett érintett ingatlan a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* hatálya alá tartozik, a törvényben rögzített jogi eljárásról, annak várható időtartamáról eljáró ügyvéd Feleket teljeskörűen kioktatta, melyet Felek aláírásukkal elismernek.

A felek jelen szerződésben rögzített személyes adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) és a Magyar Ügyvédi Kamara 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzatban (Szabályzat) foglaltak szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerültek feltüntetésre. A felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújtott a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának a kötelezettségéről, az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A felek a jelen szerződés aláírásával a hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pmt. és a Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okirataikról a megbízott okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen. Az okiratszerkesztő ügyvéd a felek személyes adatait a reá, mint adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükségesesen kezeli. A felek a jelen szerződés aláírásával igazoltan kijelentik, hogy jelen ügylet megkötése és okirat aláírása során a saját és az általuk képviselt személy nevében járnak el.

GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

IX.3. Felek a jelen jogügylet teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, amelynek során a felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, illetve amennyiben kapcsolattartási adataikban változás következik be, egymást haladéktalanul kötelesek értesíteni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés alapján egymást írásban kötelesek értesíteni, úgy arra az alábbi kézbesítési vélelmet állítják fel. Amennyiben a küldemény olyan jelzéssel érkezik vissza feladóhoz, amely azt igazolja, hogy a küldemény kézbesítése a címzettnek felróható okból nem teljesíthető (pl. nem kereste, címzett elköltözött, címzett ismeretlen), úgy az a visszaérkezés napjától számított 5. (ötödik) napon átvettnek minősül.

Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Dr. Veréb Emese Ügyvédi Iroda (1152 Budapest, Szentmihályi út 171. 3/31.) képviseletében eljáró dr. Veréb Emese ügyvédet (KASZ: 36071284), hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásokban őket teljes jogkörben képviselje és nevükben minden szükséges jognyilatkozatot tegyen. Felek meghatalmazzák továbbá nevezett ügyvédet, hogy képviseletüket az illetékes jegyző és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt teljes jogkörrel ellássa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.) valamint a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó szabályai irányadók. Felek tudomásul veszik, hogy jelen okiratba foglalt jogügylet visszerhes ingatlan átruházásnak minősül, ezért az adózás rendjéről szóló többször módosított 2017. évi CL. törvény alapján kötelesek személyes adataikat (adóazonosító jelüket, valamint természetes adóazonosító adataikat) az erre rendszeresített B400E számú NAV adatlapon bejelenteni. Ezen bejelentés elkészítésére, annak helyettük és

Szabó Elek Csaba
Eladó

Vevő

Ügyvédi Iroda
Dr. Veréb Emese ügyvéd
KASZ: 36071284

nevükben történő aláírásra, valamint az Adóhatósághoz történő benyújtására felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen, IX. fő pontból és egyenként 6 oldalból álló szerződés a Felek előtt saját anyanyelvükön felolvasásra és megmagyarázásra került, ezért a Felek közös elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Felek úgy nyilatkoznak, hogy a szerződés egy-egy példányát a szerződés megkötésével egyidejűleg átvették.

Budapest, 2026. 05. 19.

Szabó Elek Csaba
Eladó

Vevő

A jelen okiratot készítettem (szerkesztettem) és ellenjegyeztem.

Budapest, 2026. 05. 19.

dr. Veréb Emese ügyvéd

Kamarai azonosító szám (KASZ): 36071284

székhely: 1152 Budapest, Szentmihályi út 171. 3/3

dr. Veréb Emese ügyvédi iroda

Kifüggesztés ideje: 2026.05.20.

Hözlelt szerződés napja: 2026.05.21.

Szerződés ideje: 2026.06.22.

A Hővito. 8 § (1) bekezdés a), b), c) pontjában meghatározott az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatainak megterhelése nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.06.19. ☺ határidő jogvesztő!

Szabó Elek Csaba
Eladó

Vevő

dr. Veréb Emese ügyvéd
KASZ: 36071284