Kifüggesztés: 2026.08.17.
Levétel: 2026.09.17.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről (szn. , sz. ., an. szem. azonosítója: adóazonosító jele: agyar állampolgár) szám alatti lakos **eladó**,

másrészről (szn. na, sz. , an. , szem. azonosítója: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) ajtószám alatti lakos, és

(szn. sz , ., an. szem. azonosítóia: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) ajtószám alatti lakos **vevők** (a továbbiakban együtt: felek) között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **jászkiséri 1782** helyrajzi számú, 533 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, természetben 5137 Jászkisér, Bajcsy-Zsilinszky utca 6. szám alatt található, belterületi fekvésű ingatlan.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlant terheli

- III/16. szám alatt az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog 8 m² területre;
- III/21. szám alatt a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog 2.151.774,- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázötvenegyezer-hétszázhetvennégy forint erejéig;
- III/22. szám alatt a Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom a III/21. szám alatt bejegyzett jelzálogjog biztosítására;
- III/23. szám alatt az INTRUM Zrt. javára bejegyzett végrehajtási jog 110.068,- Ft, azaz Egyszáztízezer-hatvannyolc forint főkövetelés és járulékai erejéig;
- III/24. szám alatt AZ EOS Faktor Magyarország Zrt. javára bejegyzett végrehajtási jog 99.279,- Ft, azaz Kilencvenkilencezer-kettőszázhetvenkilenc forint főkövetelés és járulékai erejéig.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon található lakóház felépítmény 1 szoba, 2 félszoba, előszoba, fürdőszoba-WC, konyha, kamra, előtér összetételű, és megközelítőleg 99 m² hasznos alapterületű.

Eladó tájékoztatja a vevőket, hogy az ingatlan teherlapján III/21. szám alatt a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog kapcsán a jelenleg fennálló tartozás – az MR Lakásalap Nkft. tájékoztatása alapján – 1.692.270,- Ft, azaz Egymillió-hatszázkilencvenkettőezer-kettőszázhetven forint a 2026. júliusi egyenlegnek megfelelően (szerződésszám: 006683/1285/01).

Eladó tájékoztatja a vevőket, hogy az ingatlan teherlapján III/23. szám alatt az Intrum Zrt. javára bejegyzett végrehajtási jog kapcsán a jelenleg fennálló tartozás – az ügyben eljáró végrehajtó tájékoztatása alapján – 504.978,- Ft, azaz Ötszáznégyezer-kilencszázhetvennyolc forint valamint 10.600,- Ft teher törlésének költsége a 2026. augusztus 03. napi egyenlegnek megfelelően (végrehajtási ügyszám: 301.V.1973/2021/39).

Eladó tájékoztatja a vevőket, hogy az ingatlan teherlapján III/24. szám alatt az EOS Faktor Magyarország Zrt. javára bejegyzett végrehajtási jog kapcsán a jelenleg fennálló tartozás – az ügyben eljáró végrehajtó tájékoztatása alapján – 139.516,- Ft, azaz Egyszázharminckilencezer-ötszáztizenhat forint valamint 10.600,- Ft teher törlésének költsége a 2026. augusztus 03. napi egyenlegnek megfelelően (végrehajtási ügyszám: 301.V.0731/2015/240).

Eladó a fent körülírt ingatlant egyéb terhektől mentesen, per- és igénymentesen értékesíti a lakóházban lévő, annak elválaszthatatlan részét képező, illetve rendeltetésszerű használatához szükséges alkotórészekkel és épületgépészeti elemekkel együtt.

2./ Vevők kijelentik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant alaposan megtekintették, annak jelenlegi jogi helyzetével, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában vannak, így azt a megtekintett és megismert állapotban vásárolják meg a lakóházban lévő, annak elválaszthatatlan részét képező, illetve rendeltetésszerű használatához szükséges alkotórészeivel és épületgépészeti elemeivel együtt.

3./A/ Szerződő felek az ingatlan vételárát mindösszesen 7.200.000,- Ft-ban, azaz Hétmillió-kettőszázezer forintban határozzák meg, amely összeget vevők az alábbiak szerint fizetik meg eladó részére:

- 508.000,- Ft, azaz Ötszáznyolcezer forintot jelen szerződés aláírásával egyideiűleg fizetik meg az eladó részére az (., mint kedvezményezett nevén lévő, -nél

eladó vevő vevő Dr. Zakar József ügyvéd

vezetett számlaszámra tekintettel arra, hogy eladó az ingatlanközvetítő szolgáltatását vette igénybe az ingatlan értékesítése kapcsán;

- a fennmaradó 6.692.000,- Ft, azaz Hatmillió-hatszázkilencvenkettőezer forintot pedig jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, készpénzben fizetik meg, amely összegből az ingatlant terhelő jelzálogjog és végrehajtási jog terhek végtörlesztésre kerülnek.

Ezáltal a teljes vételár megfizetésre kerül.

Eladó a teljes vételár részére történt maradéktalan kifizetését jelen szerződés aláírásával is elismeri. Kijelenti továbbá, hogy az 508.000,- Ft, azaz Ötszáznyolcezer forint (részére történt kifizetését a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3./B/ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett vételár a jelen szerződés időpontjában az ingatlan forgalmi értékének megfelel, ezért szerződő felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják az eladó és a vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, arról jelen szerződés aláírásával lemondanak.

3./C/ Felek rögzítik, hogy amennyiben az ingatlant terhelő, jelzálogjog és végrehajtási jog terhek keretében fennálló tartozás összege a kifolyósításkor esetlegesen eltérne akár pozitív, akár negatív irányban a jelen szerződésben feltűntetett összegtől, úgy felek megállapodnak, és eladó vállalja, hogy a tényleges tartozás összegét utalja át a jogosult végrehajtó számlájára.

4./ Eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint a jelen szerződéssel értékesítésre kerülő ingatlan építésügyileg rendezett, az azon található valamennyi felépítmény az illetékes hatóságok nyilvántartásában feltüntetésre került a jelenlegi, vevők által megtekintett állapotnak megfelelően, a felépítmények feltüntetését követően azok alapterülete nem változott, valamint az ingatlan valamennyi közüzemi szolgáltatásának mérőórája az ingatlan mindenkori tulajdonosai számára szabadon hozzáférhető legalább ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett szolgalmi, illetve egyéb jog útján.

5./ Eladó kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlanra harmadik személynek semmilyen igénye nem áll fenn, továbbá szavatolja, hogy az ingatlan kapcsán – annak házassági vagyonközösségbe tartozása okán – házastársi igény sem áll fenn.

6./ Felek megállapodnak, hogy eladó a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja tulajdonjogának törléséhez, és ezzel egyidejűleg a vevők tulajdonjogának – adásvétel jogcímén – 1/2-1/2 tulajdoni arányban történő ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéséhez, az ingatlant terhelő jelzálogjog és végrehajtási jog terhek törléséhez hozzájáruló törlési engedélyek eljáró végrehajtók valamint által az illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követő 5 napon belül kiadja, melyet a teljes vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Jászberény)-hez (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) benyújt.

Eladó az aláírásával ellátott, ügyvéd által ellenjegyzett, tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot eljáró ügyvédnél a mai napon három eredeti példányban letétbe helyezi. A letéti szerződésben eladó az eljáró ügyvédet felhatalmazza, hogy az aláírásával ellátott, ügyvéd által ellenjegyzett, tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot az ingatlant terhelő jelzálogjog és végrehajtási jog terhek törléséhez hozzájáruló törlési engedélyek eljáró végrehajtók által az illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően az ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa.

Eladó az előző bekezdés szerinti letéti szerződésben, valamint jelen szerződés aláírásával is vállalja, hogy a teljes vételár részére történt megfizetéséről, valamint az ingatlant terhelő végrehajtási jog teher törléséhez hozzájáruló törlési engedélyek eljáró végrehajtók által az illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásáról haladéktalanul értesíti okiratszerkesztő egyben letéteményes ügyvédet, annak érdekében, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a jelen bekezdésben vállaltaknak maradéktalanul eleget tudjon tenni, és aki így az értesítést követő 2 munkanapon belül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtja eladó tulajdonjog átvezetéséhez hozzájáruló nyilatkozatát.

Vevők kérik, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják, ahhoz, hogy – a hozzájáruló nyilatkozat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően – tulajdonjogukat eladó tulajdonjogának

Dr. Zakar József

eladó vevő vevő ügyvéd

törlésével egyidejűleg, 1/2-1/2 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.

Figyelemmel arra, hogy eladó a tulajdonjog törléséhez, valamint vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez külön nyilatkozatban járul hozzá, így *eladó és vevők jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz – vevők továbbá kérik -, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 20. § 18. pontja alapján a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot vevő javára 1/2 arányban, és vevő javára 1/2 arányban jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a földhivatal az 1./ pontban írt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba.*

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen szerződés szerinti vevőket megelőző, elővásárlási jogukat eredményesen gyakorló elővásárlásra jogosultakkal jön létre jelen adásvételi szerződés, úgy abban az esetben az ingatlanügyi hatóság külön – ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyzői okiratba foglalt – tulajdonjog átvezetéséhez hozzájáruló jognyilatkozat megtételét kéri eladótól. Ezen esetben eladó tudomásul veszi, hogy teljes vételár elővásárlásra jogosult részéről történő megfizetésével egyidejűleg ezen hozzájáruló jognyilatkozat megtételére köteles.

7./ Az ingatlan birtokátruházására jelen szerződés aláírását követően legkésőbb 2026. augusztus 20. napjáig kerül sor. Az átruházás napjától vevők viselik az ingatlan terheit, illetve jogosultak a hasznai szedésére.

Vevők a birtokátruházást követő 2 héten belül kötelesek a közüzemi mérőórák átíratását végrehajtani, eladó az átírásnál igény szerint közreműködik. Ezzel kapcsolatosan eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-a alapján tájékoztatja feleket, hogy a https://e-bejelento.gov.hu címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közműveik átíratását és adatváltozásaik átvezetését egy helyen, ingyenesen kérheti. Eladó jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közüzemi mérőórák (vízóra, stb.) a jelen szerződés alapján, a teljes vételár megfizetésének időpontjától a vevők nevére átírásra kerüljenek.

Eladó tájékoztatja a vevőket, hogy jelenleg az ingatlanban áramszolgáltatás nincs, ott feltöltő-kártyás óra található, és a szolgáltatás bekötése kapcsán külön lehet és kell intézkedni a közüzemi szolgáltatónál. Eladó tájékoztatja továbbá a vevőket, hogy az ingatlanban a gázszolgáltatás ki van építve, azonban az most szüneteltetőn van; a fűtés jelenleg vegyes tüzelésű (fatüzelésű kazán) útján megoldott.

Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az ingatlan birtokátruházásával egyidejűleg külön jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állását és azok állapotát.

Eladó a birtokbaadáskor, de legkésőbb a közüzemi szolgáltatások vevők, mint fogyasztók nevére történő átíratásakor hitelt érdemlően igazolja, hogy valamennyi közüzemi költséget kiegyenlített, továbbá szavatolja, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanban, annak birtokbaadásakor bejelentett harmadik személy nincs, illetőleg az ingatlan gazdasági társaság, civil szervezet székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nem került regisztrálásra.

Eladó vállalja, hogy a birtokbaadással egyidejűleg valamennyi, rendelkezésükre álló, ingatlannal kapcsolatos építészeti hatósági, engedélyezési okiratot, műszaki leírást, energiahálózat leírását, vázrajzát, stb. átad a vevők részére.

8./A/ Felek rögzítik, hogy a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Tv.) felhatalmazása alapján Jászkisér Város Önkormányzata a jelen adásvételi szerződés időpontjában a helyi önazonosság védelmére tekintettel jogvédelmi eszköz alkalmazását rendelte el Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jászkisér Város önazonosságának védelméről szóló 1/2026. (I.23.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet).

A Tv. 8.§-9.§-ai és a Rendelet 2.§-a értelmében az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága, a szerződés tárgyát képező ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa, továbbá a Jászkisér városban lakóhellyel rendelkező és a településen tartózkodási hellyel rendelkező személyeket megilleti az ingatlan vonatkozásában az elővásárlási jog, ezért a jelen szerződést az a Tv. értelmében a szerződés aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni Jászkisér Város Jegyzője részére a szerződés elővásárlásra jogosultakkal történő közlése céljából. Az

eladó vevő vevő Dr. Zakar József ügyvéd

elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a közvetlen közlést vagy a szerződés közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a fent meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

E kapcsán vevők tudomásul veszik, hogy a Rendelet 7.§ (1) bekezdése alapján kötelességük a betelepülési hozzájárulás Önkormányzat részére történő megfizetése, melyet a kifüggesztési eljárás eredménytelenségéről szóló értesítést követő 5 munkanapon belül kötelesek rendezni.

8./B/ A 8./A/ pontban leírtak kapcsán felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés elővásárlásra jogosultakkal való közlése céljából eladónak kérelemmel kell élnie Jászkisér Város Önkormányzat felé.

Tudomásul veszik, hogy a közlési időszak (kifüggesztés) alatt okiratszerkesztő ügyvéd nem tud az ingatlanügyi hatóság felé eljárni, csupán azt követően, hogy az Önkormányzat tájékoztatással élt felé a kifüggesztés eredménytelenségéről.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben akár Jászkisér Város Önkormányzata akár más, az előbbiekben részletezett elővásárlásra jogosult eredményesen él az elővásárlási jogával, úgy a jogügylet az eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre. Ebben az esetben az elővásárlásra jogosult jelen szerződés szerinti feltételekkel köteles eleget tenni fizetési kötelezettségének. Rögzítik, hogy ezen esetben feleknek a vételár összegével az eredményes elővásárlási jog gyakorlásról szóló értesítést követő 5 napon belül el kell egymással számolniuk, ennek keretében a megfizetett teljes vételárat vevő részére visszafizetni.

9./ Okiratszerkesztő 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. pontjai értelmében

f) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő
fa) bérbeadáskor és
fb) tulajdonosváltáskor;

A felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül:

a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és
b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

Szerződő felek okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik.

10./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy vevők tulajdonszerzésének feltétele az ingatlan tehermentesítése. Tudomásul veszik, hogy az ingatlant terhelő jelzálogjog és végrehajtási jog terhek törlésének elmaradása a vevők tulajdonszerzésének, így pedig jelen jogügylet realizálódásának akadályát képezi/képezheti. Tudomásul veszik továbbá, hogy abban az esetben, ha a jelzálogjog és/vagy végrehajtási jog terhek törlésére mégsem kerülne sor, úgy a már megfizetett vételár vevők részére visszajár, azt eladó köteles maradéktalanul visszatéríteni vevők részére.

11./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a terhek törlése kapcsán az eljáró végrehajtóknál intézkedik és vállalja, hogy abban az esetben, ha vevők által megfizetett 6.692.000,- Ft, azaz Hatmillió-hatszázkilencvenkettőezer forint összegű vételárrészlet esetlegesen nem lenne elegendő a tartozás kiegyenlítésére, úgy haladéktalanul intézkedik (értesíti vevőket) a különbözet egy összegben történő megfizetéséről és a tartozás lezárásáról. Ennek keretében kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a terhek törléséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére felhívást ad, úgy arról haladéktalanul értesíti vevőket.

12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a 6.692.000,- Ft, azaz Hatmillió-hatszázkilencvenkettőezer forint összegű vételárrészletből az illetékes jogosult (végrehajtók) részére kitörlesztés történik, úgy ezen összeg eredményesen már nem követelhető vissza a jogosulttól abban az esetben, ha az adásvételi szerződés bármely okból meghiúsulna. Ezen esetben az összeget vevők kizárólag eladótól követelhetik vissza. Vevők ennek ismeretében, azt mérlegelve is a teljes vételár jelen szerződés aláírásával egyidejű megfizetéséről döntöttek.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező, magyar állampolgárok, sem elidegenítési, sem tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs, továbbá kifejezetten

eladó vevő vevő Dr. Zakar József ügyvéd

kijelentik, hogy felek szerződéskötési képességét hatósági határozat, bírósági ítélet nem korlátozza, illetőleg nem zárja ki, így felek szerződéskötésének akadálya nincs.

14./ Felek tisztában vannak azzal, hogy eladó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet rendelkezései szerint az ingatlanról köteles energetikai tanúsítványt készíttetni. Vevők a szerződés aláírásával kijelentik azonban, miszerint nem tartanak igényt az ingatlanról készült energetikai tanúsítványra. Ebből eredően semmiféle szavatossági, és kárigényt az eladóval szemben a jövőben sem terjesztenek elő.

Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd kioktatta őket az energetikai tanúsítvány elkészítése, illetve átadása elmaradásának esetleges jogkövetkezményeiről.

15./ Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos ügyintézés és költségviselés – ideértve az ügyvédi munkadíjat is – a vevőket terheli.

16./ Felek tudomásul veszik, hogy az illeték alapját a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága által megállapított érték képezi.

Eladó ennek keretében tudomásul veszi, hogy őt a jelen szerződéssel értékesítésre kerülő ingatlan után adóbevallási kötelezettség terheli, amennyiben egyéb okból is köteles bevallás készítésére.

Vevő pedig tudomásul veszi, hogy őt 4%-os mértékű vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség terheli.

Figyelemmel azonban arra, hogy vevő az illetékkötelezettség keletkezésekor a nem töltötte be, és az 1./ pontban körülírt ingatlan megvásárlásával az első lakástulajdonát szerzi meg, amely lakástulajdon forgalmi értéke a 15.000.000,- Ft-ot nem haladja meg, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (6) bekezdése értelmében az egyébként fizetendő illeték 50%-ig terjedő kedvezményre jogosult. Kk. törvényes képviselője kéri ezért, hogy az Adóhatóság vevő részére biztosítsa ezen illetékfizetési kedvezményt.

Felek egyebekben kijelentik, hogy őket jogi képviselő a fizetendő adó, illetve vagyonszerzési illeték bevallási, fizetési kötelezettség vonatkozásában – az esetleges adó- és illetékmentességre is kiterjedően – kioktatta.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adó-, és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatást tudomásul veszik, ily módon jelen adásvételi szerződés kapcsán (ide nem értve az ingatlan tehermentesítésével együtt járó költségeket) felmerülő mindennemű költség (beleértve a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat is) és a vagyonszerzési illeték a vevőket, míg az esetleges adóbevallási kötelezettség eladót terheli. Vevők a B400E sz. nyomtatványt – eleget téve jogszabályi kötelezettségüknek, jelen szerződés aláírásakor – kitöltötték. Eladó tudomással bír arról, hogy e körülmény azonban nem mentesíti őt az adóbevallási kötelezettség alól.

Szerződő felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illetékügyben eljárást és felelősséget nem vállal, csupán a B400E számú nyomtatvány elektronikus benyújtását vállalja az eljáró ügyvéd, az azzal kapcsolatos esetleges fizetési meghagyás egyéb iratok átvételét nem, és az eljáró ügyvéd meghatalmazása sem terjed ki adóhatóság előtti eljárásra, tevékenységre. Jelen szerződés mellékletét képezi a NAV által kibocsátott B400E számú adatlap.

17./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes és egyéb azonosító adataikat a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe történő bejegyzés szükséges vevők tulajdonjogának jelen szerződésben foglaltak szerinti ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valós ügyleti szándékuk alapján saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a hozzájárulásukkal, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt) meghatározott szabályai alapján, az adategyeztetés végrehajtása érdekében ellenőrizte a személyes adataikat. 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.

18./ Eljáró ügyvéd felhívja szerződő felek figyelmét, hogy jelen szerződés szerinti tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének eljárása alatt bekövetkező, személyi adataikban történő változást az ingatlanügyi hatósághoz kötelesek bejelenteni.

eladó vevő vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

19./ Felek felelősséget vállalnak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részére átadott, jelen szerződésben illetve jelen jogügylethez kapcsolódó egyéb dokumentumban szereplő adataik a valóságnak megfelelnek és azok a szerződésben valamint az említett egyéb dokumentumokban elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

20./ Felek – mint eladó és vevők – az adásvételi szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével, valamint a közigazgatási eljárásban való képviseletükkel a Zakar Ügyvédi Irodát (nyilvántartási száma: 69, székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth út 147.) – ügyintézőként Dr. Zakar József ügyvédet (ügyvédi egyedi azonosítója: 09-013947, KASZ: 36071632) – bízzák meg.

Meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet, hogy jelen okirattal egyezően vevők javára történő vevői jog bejegyzése, majd eladó tulajdonjogának törlése, valamint vevők tulajdonjogának adásvétel jogcímén, 1/2-1/2 tulajdoni arányban történő bejegyzése iránt az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt eljárjon, abban őket teljes körűen képviselje, az említett jogok bejegyzését és törlését kezdeményezze.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével is elfogadja azzal, hogy meghatalmazása nem terjed ki a tulajdonjog átvezetését tartalmazó egyszerűsített határozat szerződő felek példányának átvételére, kizárólag a saját, mint okiratszerkesztő ügyvédi példány átvételére. Erre figyelemmel meghatalmazott okiratszerkesztő ügyvéd kéri, hogy a tulajdonjog átvezetéséről szóló egyszerűsített határozatot az ingatlanügyi hatóság közvetlenül küldje meg a szerződő felek részére az adásvételi szerződésben szereplő címük figyelembe vétele mellett.

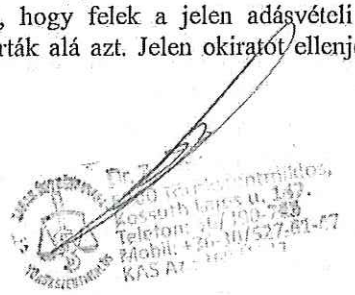
22./ Felek jelen szerződés aláírásával feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy akár jelen okiratban, akár jelen jogügylethez kapcsolódó egyéb dokumentumban esetlegesen előforduló bármilyen névcsere, névelírás, hibás vagy hiányos adat, számítási hiba, illetve bármely más elírás esetén a szükséges kijavítást, kiegészítést a szerződésben – a kijavítás tényére való hivatkozással – annak lényegi rendelkezéseinek változtatása nélkül elvégezhesse.

23./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Ptk. ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

24./ Felek rögzítik, hogy ezen okirat helyettesíti az ügyvédi Tényvázlatot.

25./ Szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, helyben hagyólag aláírják.

Törökszentmiklós, 2026. augusztus 13.

eladó vevő vevő

Dr. Zakar József ügyvéd (ügyvédi egyedi azonosítója: 09-013947, kamarai azonosító száma: 36071632), mint a Zakar Ügyvédi Iroda (nyilvántartási száma: 69, székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth út 147.) ügyintézője tanúsítom, hogy felek a jelen adásvételi szerződés valamennyi oldalát előttem látták el kézjegyükkel, illetve írták alá azt. Jelen okiratot ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. augusztus 13. napján: