Kifüggesztés: 2026. 10. 22.
Levétel: 2026. 11. 23.

Ellenjegyzem Jászapáti, 2026. 10. 19.



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely az alább megjelölt szerződő felek között, a mai napon, a következő tartalommal jött létre:

ELADÓK:

, an: lakcím: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:

an: lakcím: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:

an lakcím: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:

VEVŐ:

, an: lakcím: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele:

Az Eladók és a Vevő a továbbiakban, együttes említésük esetén: a szerződő felek.

1. A szerződő felek megállapítják, hogy az Eladók 1/3-1/3-1/3 arányban tulajdonosai a Jászkisér, zártkert 2835 hrsz. alatt nyilvántartott, 2877 m2 területű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megjelölésű ingatlannak. Az ingatlan természetben 5137 Jászkisér, Szőlő utca 27. szám alatt található.

2. Az Eladók a Vevőnek eladják, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban.

3. A szerződő felek a fenti ingatlanok kölcsönösen kialkudott vételárát **9.000.000 Ft-ban**, azaz **Kilencmillió Forint**ban határozzák meg, melyből az egyes Eladókra fejenként **3.000.000 Ft**, azaz **Hárommillió Forint** jut.

4. Vevő a 3. pontban meghatározott vételárból a felek között 2026. szeptember 28. napján létrejött megállapodás alapján 1.000.000 Ft-ot, azaz egymillió forintot készpénzben megfizetett az Eladók részére, a fennmaradó 8.000.000 Ft-ot, azaz nyolcmillió forintot pedig a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ugyancsak készpénzben fizeti meg. Az Eladók rögzítik, hogy a vételár egymás közötti felosztásával elszámoltak, és a két vételárrészletből összesen 3.000.000 Ft, 3.000.000 Ft, 3.000.000 Ft, azaz személyenként hárommillió forint illeti meg. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával külön-külön elismerik és nyugtázzák az őket megillető teljes vételárrész hiánytalan átvételét.

5. Eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlanon 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

6. Az Eladók szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- és igénymentes, továbbá nincsen olyan rejtett hibája, mely a Vevő számára ismeretlen lenne, és melyet a Vevő tudomására kellene hozniuk.

7. A Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant a szerződés megkötését megelőzően megtekintette, megismerte, s az ingatlant e megtekintett állapotában, minden törvényes alkotórészével és tartozékával együtt vásárolja meg a 3. szerződési pontban rögzített vételárért, s az ingatlant a jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

8. Az ingatlan birtokbaadása a szerződéskötés napján történik meg. A Vevő a birtokbavétel napjától kezdve használhatja és hasznosíthatja az ingatlant, s ettől kezdve viseli annak terheit, valamint viseli azt a kárt,

ami másra át nem hárítható. A birtokbaadás napjára Eladók kötelesek igazolni Vevő számára, hogy közüzemi tartozás nem áll fenn. Az ingatlannak a Vevő birtokába bocsátásakor a szerződő felek kötelesek kölcsönösen leolvasni a közüzemi fogyasztásmérőket; a leolvasott adatokat kötelesek jegyzőkönyvben rögzíteni, és aláírásukkal hitelesíteni.

9. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési, illetőleg ingatlanszerzési képességük korlátozás alá nem esik, így a jogügylet megkötésének jogszabályi akadálya nincs.

10. Az ingatlan tekintetében a 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet 3. § (3) bekezdése alapján energetikai tanúsítvány elkészült, azt Eladók Vevő részére átnyújtották, annak kódja HET-1051-0747. Szerződő felek kijelentik, hogy részükre az okiratszerkesztő ügyvéd az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet előírásaival kapcsolatban tájékoztatást nyújtott.

11. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Lázár Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: dr. Szotyori-Lázár Zoltán), hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény, a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet, valamint Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 1/2026. (I. 23.) önkormányzati rendelete szerinti elővásárlási jog gyakorlásához kapcsolódó közlési és kifüggesztési eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed különösen arra, hogy az Ügyvédi Iroda az Eladók nevében az adásvételi szerződés közlése iránti kérelmet az illetékes jegyzőhöz benyújtsa, a szerződés elővásárlásra jogosultakkal történő közlését és hirdetményi úton történő közzétételét kezdeményezze, a szükséges eljárási nyilatkozatokat megtegye, a hiánypótlásokat teljesítse, valamint az eljárás során keletkezett iratokat és az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatokat átvegye. A meghatalmazott a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

12. A jelen szerződésből eredő kiadásokat (visszterhes vagyonátruházási illeték, ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték) a Vevő viseli.

13. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Szotyori-Lázár Zoltán ügyvédet azzal, hogy őket a jelen szerződésen alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásban a földhivatal előtt az ügyvédekről szóló törvényben biztosított teljes jogkörrel képviselje. A felek a jelen szerződést egyben elfogadják ügyvédi tényvázlatnak is. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

14. Jelen szerződés felek általi aláírására a Lázár Ügyvédi Iroda Jászapáti alirodájában, dr. Farkas Alex ügyvédjelölt (KASZ szám: 36083385) előtt került sor.

A szerződő felek kijelentik, hogy a fenti szerződést elolvasták, annak rendelkezéseit egybehangzóan értelmezték, s azt, mint akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot aláírásukkal ellátják.

Kelt: Jászapáti, 2026. 10. 19.

....

Eladó Eladó

Eladó ~~Eladó~~

Alulírott dr. Szotyori-Lázár Zoltán ügyvéd kijelentem, hogy a fenti ingatlan adásvételi szerződést ezt szerkesztettem, azt ezennel Jászapáti, 2026. 10. 19. napján ellenjegyzem.

KASZ szám: 36064444

Az okirat ellenjegyzése során, az aláíró személyazonosságának igazolása során az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésére jogosult ügyvédjelölt járt el.