

Kézfogások időpontja 2026. 03.25. A 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 85(4) bekezdése szerinti jognyilatkozat megadására nyitva első 30 napos határidő kezdő napja 2026. 03.26. **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** Tiszaroff, 2026. 03.25.  
utolsó napja 2026. 04. 24. e határidő jogvesztő!

Amely létrejött egyrészről **Víg Levente** születési neve: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, közhely: \_\_\_\_\_, település szintű cím) \_\_\_\_\_, száma alatti tartózkodási helyű lakos, mint eladó - a továbbiakban: **Eladó**;

másrészről \_\_\_\_\_, születési neve: \_\_\_\_\_ (születési hely és idő: \_\_\_\_\_), anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, száma alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban: **Vevő**;

- együttesen Szerződő Felek - között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy **Víg Levente** Eladó 1/1-ed kizárólagos arányú tulajdonát képezi a **Tiszaroff belterület 972 hrsz. alatt nyilvántartott, 1007 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan**, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint **5234 Tiszaroff, Liszt Ferenc út 10. szám** alatt található - a továbbiakban: **ingatlan** -.

Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a jelen szerződés aláírásakor - a jelen pontban és a jelen szerződésben rögzítettek kivül - nincs olyan változás vagy bejegyzés, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná, akadályozná vagy meggátolná, továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában földhivatali eljárás nincs folyamatban. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni lapján jelen szerződés aláírásnak időpontjában széljegy nem található. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan vonatkozásában semmilyen más adat, tény vagy jog nem keletkezett, az ingatlan harmadik személy részére nem idegenítette el, nem terhelte meg, biztosítékul nem adta. Eladó a jelen szerződés aláírásával anyagi és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a jelen szerződés aláírásának időpontjában a jelen pontban foglaltak szerint a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem ő, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek. Eljáró ügyvéd az ingatlan jogi státuszáról és tulajdoni viszonyairól az E-Ingatlan rendszeren keresztül **2026.03.24.** napján lekért E-hiteles tulajdonilap (szemle) másolattal bizonyosodott meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen E-hiteles tulajdonilap-másolatot a szerződéskötés alapjaként elfogadják.

Szerződő Felek megállapítják, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján az ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzat a helyi önzonosság védelmére vonatkozó, jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó **17/2025. (XII.15.) számú önkormányzati rendeletet** (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) alkotott, amely jelen szerződés aláírásának időpontjában hatályban van. Szerződő Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik, arra a Hövtv. szerinti elővásárlási jog vonatkozik. Szerződő Felek rögzítik, hogy az önkormányzati rendelet a helyi önzonosság védelme érdekében az alábbi jogvédelmi eszközöket alkalmazza:

- a) elővásárlási jog (dologi jogvédelmi eszköz),
- b) lakcímlétesítési tilalom és feltételei (személyi jogvédelmi eszköz),
- c) betelepülési hozzájárulás (személyi jogvédelmi eszköz).

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy **Eladó eladja, Vevő 1/1-ed arányban megveszi** - megtekintett és ismert állapotban - a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt **ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát adásvétel jogcímén** annak minden természetes és törvényi tartozékával együtt a kölcsönösen kialakított **10.700.000.-Ft** - azaz Tízmillió-hétszázézer forint - vételárért, amely vételárat Vevő az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére.

2.1. **Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidőben megfizet Eladó részére 1.070.000.-Ft-ot** - azaz Egymillió-hetvenezer forintot - **foglalóként** - ismerve a foglaló jogi természetét - **késpénzben**, amelynek hiánytalan átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával is ismeri és nyugtazza.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, tehát amennyiben a jelen szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért a Vevő felelős, akkor Vevő a foglaló összegét elveszíti, míg amennyiben jelen szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért az Eladó felelős, akkor a foglaló összegét kétszeresen köteles visszafizetni Vevő részére, minden esetben a szerződés meghiúsulásáról való tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül. Szerződésszerű teljesítés esetén a foglaló a vételárba beszámítandó, ha pedig a szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért sem az Eladó, sem a Vevő nem felelősek, vagy az Eladó és a Vevő is felelősek, úgy a foglaló visszajár. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

**Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződést az aláírását követően a Hövtv. és annak végrehajtására kiadott 240/2025. (VII.31.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője részére a közlés, közzététel érdekében haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül benyújtja, továbbá az elővásárlási jog gyakorlása körében tett jognyilatkozatokról a jegyző által készített iratjegyzék eredeti példányát a közzétételről, valamint a levételről küldött igazolással együtt annak átvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül átadja Vevő és jelen okiratszerkesztő ügyvéd részére az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való felhasználás, benyújtás céljából.**

2.2. **Vevő a hátralékos vételárat, azaz 9.630.0000.-Ft-ot** - azaz Kilencmillió-hatszázharmincezer forintot - a jelen szerződés vonatkozásában elővásárlási jog jogosult(ak)tól származó érvényes elfogadó nyilatkozat hiányában, továbbá az elővásárlási jog gyakorlása körében tett jognyilatkozatokról a jegyző által készített iratjegyzék eredeti példányának és a közzétételről, valamint a levételről küldött igazolás átvételét követően legkésőbb 5 munkanapon belül fizeti meg Eladó részére késpénzben, az erről szóló igazolás átvételével egyidőben.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő elő- és részteljesítésre jogosult. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban foglalt határidőben történő teljesülése érdekében a szükséges iratokat, nyilatkozatokat határidőben a jegyző, a pénztárat, illetőleg az ingatlanügyi hatóság rendelkezésére bocsátja.

3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben a tulajdonjog átruházást, az Eladó tulajdonjoga törlését és a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó - feltétel nélküli és visszavonhatatlan - külön nyilatkozatot (**bejegyzési engedélyt**) 6 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél.

4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az **Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja**, ennek időtartama alatt Eladó a Vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A teljes vételár kifizetését követően Eladó, illetőleg Szerződő Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul engedélyt adnak arra, hogy a **Tiszaroff belterület 972 hrsz.-ú ingatlan** vonatkozásában **Víg Levente** Eladó 1/1-ed arányú

Víg Levente  
Eladó

Kövesdi Anikó Judit  
Vevő

dr. Fancsalszki Erna ügyvéd  
KASZ azonosító szám: 36059725

**dr. Fancsalszki Erna**  
ügyvéd  
Székhely: 5000 Szolnok, Kápolna út 17.  
Adószám: 50238114-2-36  
KASZ azonosító szám: 36059725

Dr. Fancsalszki Erna ügyvéd  
jegyző megfizés közzététel  
Kövesdi Anikó Judit  
KASZ azonosító szám: 36059725

tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törölni és ezzel egyidejűleg a Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga – a teljes vételár kifizetésének egyidejű igazolása mellett -, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szerződő Felek megállapodnak abban és a Ptk. 6:216.§ (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 35.§ (1) g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, **illetleg közösen kérik, hogy a Tiszaroff belterület 972 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában Vevő javára az ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog(ok), az Eladó által az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatoknak illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásáig, de legfeljebb a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön(enek). Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomásul veszik, miszerint a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§ (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog(oka)t a 6 hónapos határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.**

Szerződő Felek kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a fentiek alapján a Tiszaroff belterület 972 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre kerülő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog(oka)t az Eladó által az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatok illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása esetén a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 154.§ (4) c) pontja alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de legkésőbb a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos határozott idő eltelté esetén a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 154.§ (6) b) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásból törölni szíveskedjék.

- Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog átruházását, az Eladó tulajdonjoga törölését, valamint a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó – feltétel nélküli és visszavonhatatlan - nyilatkozatot 6 (hat) eredeti példányban, külön okiratba foglalt letéti szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezik a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél, mint okirati letéteményesnél (Letéteményes). A bejegyzési engedély a letétből egyoldalúan nem vehető vissza. A bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd a jelen szerződés vonatkozásában elővásárlási jog jogosulttól származó érvényes elfogadó nyilatkozat hiányában, továbbá az elővásárlási jog gyakorlása körében tett jognyilatkozatokról a jegyző által készített iratjegyzék eredeti példányának és a közzétételről, valamint a levéltelről küldött igazolás átvételét követően, valamint a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott összeg Eladó részére való megfizetéséről való tudomásszerzést követő 15 munkanapon belül jogosult és köteles az Eladó tulajdonjogának törölése valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzési kérelméhez felhasználni, és azt kellő példányszámban az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. A bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd akkor is jogosult és köteles az Eladó tulajdonjogának törölése valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzési kérelméhez felhasználni és azt kellő példányszámban az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani a jelen szerződés vonatkozásában elővásárlási jog jogosulttól származó érvényes elfogadó nyilatkozat hiányában, továbbá az elővásárlási jog gyakorlása körében tett jognyilatkozatokról a jegyző által készített iratjegyzék eredeti példányának és a közzétételről, valamint a levéltelről küldött igazolás átvételét követően, amennyiben a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott összeg Eladó részére történő megfizetését Vevő teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt átvételei elismervénnyel igazolja jelen okiratot szerkesztő ügyvédnek. A jelen pontban meghatározottakon túlmenően a bejegyzési engedély kiadása, illetve visszaadása csak Szerződő Felek közös rendelkezésére történhet, Letéteményes a bejegyzési engedélyt akkor és csak akkor jogosult és köteles az Eladó részére visszaadni, ha a kiadásának fenti feltétele legkésőbb 2026. június 30. napjáig nem teljesül. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott összeg részére történő megfizetését követően ezen tényről haladéktalanul – de legkésőbb 1 munkanapon belül - értesíti jelen okiratot szerkesztő ügyvédet írásban, az eljáró ügyvéd [dr.fancsalszki@gmail.com](mailto:dr.fancsalszki@gmail.com) e-mail címére írt levél, nyilatkozat útján.
  - Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokát – az ingatlan kiürített és tiszta, per-, teher-, igény- és szolgalmmentes, valamint rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában, továbbá bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen - a teljes vételár megfizetését követő legkésőbb 3 munkanapon belül Vevőre ruhazza, így Vevő ettől az időponttól veszi az ingatlan terheit és a kárveszélyt, valamint szedi hasznait. Eladó kötelezi magát, hogy az ingatlanból legkésőbb a birtokátruházás napján végleges jelleggel kiköltözik és kijelentkezik. Az ingatlan a Vevő által megtekintett állapotnak megfelelő minőségben, ingóságaitól kiürítve adja át. A birtokátruházáskor Szerződő Felek az Eladó által bemutatott számlák, illetve fogyasztásmérők együttesen ellenőrzött állása alapján megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásig a közüzemi-, és egyéb költségek az Eladót, a birtokátruházás napjától pedig a Vevőt terhelik. Eladó a Vevővel kölcsönösen eljárva köteles közreműködni a közüzemi mérőórák Vevő nevére történő átírásában, illetve köteles a közüzemek, egyéb szolgáltatók irányába az esetleges hátralék megfizetésére. Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Vevőt, hogy a közüzemi szolgáltatóknál önállóan eljárjon a tulajdonosváltás bejelentésével és az új közüzemi szolgáltatási szerződések megkötésével kapcsolatosan.
- Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Eladó és Vevő külön jegyzőkönyvben rögzítik a közműfogyasztás mérőóráinak állását. Eladó és Vevő kijelentik, hogy a közműfogyasztás mérőóra-állásainak rögzítéséig terjedő időszak vonatkozásában keletkező rezi-, és egyéb költségek viselésére Eladó köteles, tekintet nélkül arra, hogy azok mikor válnak esedékessé. A később ismertté váló közüzemi díjakat, rezi-, és egyéb költségeket Eladó és Vevő a vonatkozó számlák kézhezvételétől számított 7 (hét) munkanapon belül kötelesek elszámolni egymással. Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan birtokátruházást követő 15 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál eljár a közüzemi szolgáltatási szerződések nevére történő megkötése érdekében. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben esetlegesen a birtokbaadást követően, de a birtokbaadást megelőző időszakokra vonatkozóan harmadik személy vagy hatóság, közüzemi, illetve egyéb teher megfizetésének igényével él, azt Eladó köteles teljesíteni.
- Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan állagát a tényleges birtokbaadás időpontjáig jelen szerződés kori állapotban megfelelően megőrvi, továbbá az ingatlan semmilyen jogcímen harmadik személy használatába nem adja és nem terheli meg.
- Eladó szavatol azért, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan – a jelen szerződésben rögzítettek kivül - per-, teher-, igény- és szolgalmmentes, azon az Eladó tudomása szerint a jelen szerződésben meghatározottakon kívül harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, birtokbavételét korlátozná, vagy akadályozná. Eladó szavatolja továbbá, hogy harmadik személyt az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog – az 1. pontban rögzítettek kivül - semmilyen jogcímen nem illet meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll, az ingatlanban fennálló tulajdonjoga házassági vagyoni jogi igényvel, vagy egyébként ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdoni és bármely más igényvel nem érintett. Eladó kijelenti, hogy más személyeknek az ingatlanl kapcsolatosan követelésük vagy igényük nincs, oda bejelentkezve senki nincs, továbbá az ingatlan gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, civil szervezet, egyéb jogi személy vagy egyéb szervezet nem jelöli meg és nem használja székhelyként, telephelyként, fióktelepként, vagy központi ügyintézési helyként, valamint apportként semmilyen társaság tulajdonába nem került bevitelre. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan adó vagy adók módjára behajtandó köztartozás, közüzemi-, vagy egyéb tartozás nem terheli.
  - Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy:
    - jelen jogügyletre a 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.), a 240/2025. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet), valamint a 17/2025. (XII.15.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit is alkalmazni kell;

Vég Levente  
Eladó

dr. Fancsalszki Erna ügyvéd  
KASZ azonosító szám: 36059725

Vevő  
dr. Fancsalszki Erna  
ügyvéd  
Székhely: 5000 Szolnok, Kápolna út 17.  
Adószám: 50238114-2-36  
KASZ azonosító szám: 36059725

- amennyiben az önkormányzati rendelet 2.§-ában meghatározott elővásárlásra jogosultak valamelyike az elővásárlási jogát a jogszabálynak megfelelően gyakorolja és ennek megfelelően ún. elfogadó nyilatkozatot tesz, továbbá a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja, úgy az Eladót köti az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata, a Hővtv. 9.§ (10) bekezdés értelmében a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlése napján lép be;
  - az önkormányzati rendelet 2.§-ában meghatározott jogosultakon túl további harmadik személy(ek) javára elővásárlási jog sem jogszabály, sem pedig szerződés alapján nem áll fenn.
9. Szerződő Felek közösen megállapítják, miszerint:
- az önkormányzati rendelet 2.§-ában meghatározott jogosultak javára, az ott foglalt sorrendben az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn, és az elővásárlásra jogosultak a jelen adásvételi szerződés közlésének, illetőleg hirdteményi úton történő közzétételének napját követő kezdő naptól számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot;
  - a Hővtv. 21.§ (1) bekezdésének értelmében, ha a betelepülő ingatlanszerzésére a Hővtv. szerinti előírások megsértésével került sor, az ingatlanszerzés alapjául szolgáló jogügylet semmis;
  - a Hővtv.-ben, a 240/2025. (VII.31.) Korm. rendeletben, valamint a 17/2025. (XII.15.) önkormányzati rendeletben meghatározott tulajdonszerzési feltételekre kölcsönös figyelemmel voltak a szerződés megkötésekor.
10. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti és nyilatkozik, hogy
- a Hővtv. 3.§ a) pontja szerinti **betelepülőnek minősül,**
  - a Hővtv. 6.§-ában foglalt **mentességek és kedvezmények vele szemben nem állnak fenn.**
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az önkormányzati rendelet 2.§-ában meghatározott elővásárlásra jogosultak valamelyike az elővásárlási jogát a jogszabálynak megfelelően gyakorolja és ennek megfelelően ún. elfogadó nyilatkozatot tesz, továbbá a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja, úgy Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő által részére már megfizetett, a jelen szerződésben meghatározott összege(ke)t haladéktalanul, de az ok bekövetkeztéről való tudomásszerzéstől számított legkésőbb 5 munkanapon belül Vevő részére visszafizeti készpénzben, átutalással, vagy befizetéssel a Vevő által megadott bankszámlá(k)ra.
12. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan olyan hibájáról, ami az ingatlan, valamint esetleges gépészeti berendezéseinek rendeltetészerű használatát akadályozná, vagy korlátozná, illetőleg amelyről Vevőt a jelen szerződés aláírását megelőzően nem tájékoztatta. Eladó kijelenti továbbá, hogy tájékoztatta Vevőt az ingatlan állagát érintő valamennyi körülményről, Vevő pedig kijelenti, hogy az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlan alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt megtekintett és ismert állapotban veszi meg. Eladó kijelenti, hogy semmilyen olyan tényről, körülményről nincs tudomása, amely az ingatlan használhatóságát hátrányosan befolyásolhatja, az ingatlan állagát veszélyezteti, vagy használatát akár jogi akár műszaki szempontból akadályozná. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan tartozékairól, alkotórészeiről Vevőt tájékoztatta.
13. Szerződő Felek megállapítják, hogy **mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési-, szerzési képességüket semmi – így különösen jogszabály, bíróság-, hatósági-, vagy egyéb határozat - nem korlátozza, akadályozza, vagy zárja ki, így jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadály nincs.**
14. Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg Szerződő Feleket okmányaik alapján azonosította. Szerződő Felek személyi okmányairól – így különösen személyi igazolványáról, adókarttyájáról és lakcímkarttyájáról - másolat – felvétel - készült, e vonatkozásban nevezett személyek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzműködés és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt – azokról felvettelt készített - okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben – a törvényben meghatározott ideig - kezelje, okmányait lemásolja, illetőleg azokról felvételt készítsen. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a Szerződő Felek adatszolgáltatása alapján. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe, továbbá Vevő kijelenti, hogy az ingatlan vételára törvényes forrásból származik. Szerződő Felek a Pmt. 8.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően egybehangzóan kijelentik, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatosan saját nevükben járnak el és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 12. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő Felek a Pmt. 23.§-ában foglaltak szerint jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. 7-10.§-ban meghatározott ügyfél-átvilágítás elvégzése érdekében igényelt adatokat más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágítási folyamathoz átadja. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3. § 38. pontja szerint eljáró ügyvédnek haladéktalanul kötelesek bejelenteni, amely esetben a vonatkozó okiratok hatályos adatokat tartalmazó változatát szükséges újra eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátaniuk.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről alapján köteles a Szerződő Feleket személyazonosításra alkalmas okmányaik megtekintésével azonosítani, és a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és a Szerződő Felek által bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton Szerződő Felekről adatot(akat) igényelni. Ezzel összefüggésben eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket ezen ellenőrzés lehetőségéről, kötelező eseteiről, céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a közreműködés megtagadásának törvényi kötelezettségéről, amelyet Szerződő Felek jelen okirat aláírásával is tudomásul vesznek. Szerződő Felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdése alapján Szerződő Felek tekintetében a bemutatott okmány(ok)ra vonatkozó adatokat – így különösen: a) természetes személyazonosító adatok; b) állampolgárság, hontalanság, menekült, bevándorolt, letelepedett, illetve EGT-állampolgár jogállás; c) lakcím; d) arckép; e) aláírás; f) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 18.§ (5) bekezdése szerinti tények; g) a külföldre utazásról szóló 1998. évi XII. törvény 24.§ (1) bekezdés f) pontja szerinti adatok és az okmány érvényességi ideje; h) a közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény 8.§ (1) bekezdés b) pont ba)-bb) alpontja szerinti adatok; i) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény 76.§ d) pontja, 80.§ (1) bekezdés b) és c) pontja, valamint a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvény 95.§ (1) bekezdés g) pontja, 96.§ (1) bekezdés g) pontja, továbbá 100.§ (1) bekezdés b) és c) pontja szerinti adatok - igényeljen. Eljáró ügyvéd az Ügyvédi törvény 45/A.§-a alapján szóban tájékoztatja a Szerződő Feleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatban egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11.§-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, amelyet Szerződő Felek tudomásul vesznek. Ezzel összefüggésben eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket arról, hogy a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közműveik átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatást és felvilágosítást adott a 40/2017. (XII.4.) NGM rendeletben foglaltakról, különös tekintettel a rendelet 1. számú mellékletének 1.13.2. f)-g) pontjában rögzítettekről, miszerint a használatbavételt követően a villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzéséről az üzemeltető a következők szerint gondoskodik: f) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén villamos biztonsági felülvizsgálat végzése bérbeadásakor és tulajdonosváltáskor, amennyiben a bérbeadás, illetve a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre; g) legalább 6 évenként villamos biztonsági felülvizsgálat végzése az a)-f) pontban fel nem sorolt esetekben az 1.13.3. alpontban meghatározott kivétellel. A 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1.13.3. pontja szerint lakóépületekben lévő,

Vég-Leyente  
Eladó

dr. Fancsalszki Erna ügyvéd  
KASZ azonosító szám: 36059725

Vevő  
dr. Fancsalszki Erna  
ügyvéd  
Székhely: 5000 Szolnok, Kápolna út 17.  
Adószám: 50238114-2-36  
KASZ azonosító szám: 36059725

bérleménynek nem minősülő lakások villamos berendezésén az időszakos villamos biztonsági 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 érzékenységu áram-védőkapszolóval védettek a felhasználói berendezések. Szerződő Felek kijelentik és jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását megértették és tudomásul veszik. **Szerződő Felek rügzítik, hogy Eladó a villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzéséről gondoskodott, a 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló 43/2026. vizsgálati számú ellenőrzési dokumentumot (minősítő irat) Eladó Vevőnek átadta, amelynek átvételét Vevő jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Ezzel összefüggésben Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ún. minősítő irat elkészítésével felmerülő költségeket Eladó viseli.**

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés, melyet az eljáró ügyvéd szerkesztett, teljeskörűen, hiánytalanul, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásai és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszerből, vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésük kapcsán a jelen szerződésben leírtakat tartották lényegesnek, amely a megállapodásuk valamennyi feltételét tartalmazza, valamint tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat teljesíteniük kell, mert a szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása, melynek következtében, aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírásával a Szerződő Felek között létrejött minden korábbi, akár írásbeli, akár szóbeli nyilatkozat, megállapodás vagy ígélet a jelen szerződés tárgyával kapcsolatban hatályát veszti. Szerződő Felek ügyvédi kioktatás és figyelmeztetés után kijelentik, hogy a jelen szerződést, ügyvédi felolvasást követően, részletesen elolvasták, annak tartalmával tévedésben nincsenek, az a valós szándékukat tartalmazza. Szerződő Felek kijelentik egyúttal, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta. Szerződő Felek megállapodnak abban és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésbe foglalt, általuk közölt adatok, tények, stb. valótlán, vagy nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért, Szerződő Felek szerződésszegő magatartásáért, rejtett szándékáért, illetőleg téves vagy tudatosan hamis adatközléséért, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 2025. január 15. napján történő hatálybalépését követően jelen okirat aláírása után nem egységes, kialakulatlan és változó ingatlanügyi hatósági gyakorlat, az okiratok kötelező tartalmi elemeivel kapcsolatban támasztott pénzügyi követelmények megváltozása vonatkozásában a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet jogi-, illetőleg anyagi felelősség nem terheli, illetőleg ezt kifejezetten kizárják. Szerződő Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggésben általa okozott károkért való felelősségét a kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegében limitálja. Szerződő Felek jelen szerződésben foglaltakat egyúttal ügyvédi tényvázlattal és az Uttv. 29.§ (3) bekezdése alapján ügyvédi megbízási szerződésnek fogadják el.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 2025. január 15. napi hatályba lépése, a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról, valamint az ezekhez kapcsolódó átmentei rendelkezéseket megállapító jogszabályi rendelkezések, továbbá a 2025. évi XLVIII. tv. (Hövtv.), a 240/2025. (VII.31.) Korm. rendelet, valamint a kapcsolódó önkormányzati rendeletek nem egységes, kialakulatlan és változó ingatlanügyi hatósági gyakorlatára, az okiratok kötelező tartalmi elemeivel kapcsolatban támasztott követelmények változására tekintettel a jelen szerződés és az ahhoz kapcsolódó okiratok kiegészítése, módosítása válhat szükségessé. **Szerződő Felek megállapodnak abban és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogügylet teljesedése menése érdekében együttműködnek, az ehhez szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszik, az okiratokat – így különösen, de nem kizárólagosan a jelen szerződés módosítását, kiegészítését – haladéktalanul aláírják, illetőleg az ingatlanügyi hatóság, a jegyző és eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsájtják.**

- Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől jelen szerződéssel összefüggésben kaptak a kapcsolódó adófizetési és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségről, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseiről. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az illeték alapját a NAV állapítja meg.
- Szerződő Felek rögzítik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése alapján, hogy Eladó a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában a HET-1041-0972 azonosító kódú ún. energetikai tanúsítványt Vevőnek bemutatta és annak példányát Vevőnek átadta, amelynek átvételét Vevő jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Ezzel összefüggésben Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ún. energetikai tanúsítvány elkészítésével felmerülő költségeket Eladó viseli.
- Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes jegyző és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban képviselőjükkel – amely a jelen szerződésben foglalt jogok törlesztésén és bejegyzésén túlmenően kiterjed az Inyvtv. 14.§ (4) bekezdésében meghatározottakra is - **dr. Fancsalszki Erna ügyvédet** (székhely: 5000 Szolnok, Kápolna út 17., nyilvántartó kamara: Szolnoki Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási száma: 09-013929, lajstromszám: 409, KASZ azonosító szám: 36059725, hivatalos elérhetőség az Eüsztv. alapján: 50238114#cegkapu, e-mail elérhetőség: [dr.fancsalszki@gmail.com](mailto:dr.fancsalszki@gmail.com), mobil elérhetőség: +36-20-353-3702) **hatalmazzák meg**, amelyet eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával is elfogad.
- Vevő kijelenti, hogy 2025. december 18. napján kelt adásvételi szerződéssel a Mátramindszent belterület 680/2 hrsz.-ú – természetben 3155 Mátramindszent, Szuhai út 1. szám alatt található - ingatlan Vevőt illető 1/1-ed arányú tulajdoni hányada értékesítésre került. Vevő kijelenti továbbá, hogy ezen okirat alapján az ingatlan tulajdoni hányada vételárának összege kevesebb, mint a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott vételár összege. Minderre tekintettel az Itv. 21.§ (5) bekezdése alapján Vevő kijelenti, hogy az Itv. 21.§ (2) és (4) bekezdéseiben foglalt feltételeknek megfelel, így az Itv. 21.§ (6) b) pontja alapján Vevő kéri az állami adóhatóságot, hogy a vagyonszerzés után járó illetéket vonatkozásában az Itv. 21.§ (2) bekezdés alkalmazásával megállapítani szíveskedjék.**
- Jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog(ok), a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a vagyonszerzési illeték a Vevőt terhelik.
- Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést – amely 4 oldalból és 10 egymással mindenben egyező példányban készült - elolvasás, értelmezés és megértés után, mint jól megfontolt, befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Szolnok, 2026. március 24.

.....  
Víg Levente  
Eladó

.....  
Vevő

Készíttem és ellenjegyzem: Szolnok, 2026. március 24.

dr. Fancsalszki Erna ügyvéd  
KASZ azonosító szám: 36059725

dr. Fancsalszki Erna  
ügyvéd  
Székhely: 5000 Szolnok, Kápolna út 17.  
Adószám: 50238114-2-36  
KASZ azonosító szám: 36059725