

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Huszár Petra (születési név: ; anyja neve: születési hely, idő: ; személyi azonosító jel: ; adóazonosító jel: ; magyar állampolgár) alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: "Eladó 1")

és

Huszár Erna (születési név: ; anyja neve: születési hely, idő: ; személyi azonosító jel: ; adóazonosító jel: ; magyar állampolgár) szám alatt lakos, mint hasznélvezeti jog eladó (a továbbiakban: "Eladó 2"),

másrészről

(születési név: ; anyja neve: ; születési hely, idő: ; személyi azonosító jel: ; adóazonosító jel: ; magyar állampolgár) szám alatt lakos, mint vevő (a továbbiakban: "Vevő")

(Eladó 1 és Eladó 2 a továbbiakban együttesen: "Eladók"; Eladók és Vevő a továbbiakban együttesen: "Fél", illetve "Felek") között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Felek rögzítik, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal nyilvántartásában **Tiszaroff belterület 872 hrsz** alatt felvett, természetben pedig a 5234 Tiszaroff, Móricz Zsigmond út 16. címen található 990 m2 alapterületű "Kivett / lakóház, udvar gazdasági épület" megnevezésű ingatlan (továbbiakban: "Ingatlan") 1/1 arányú hányada az Eladó 1 kizárólagos tulajdonát képezi. Felek rögzítik, hogy Eladó 2 az Ingatlan 1/1 arányú hányada tekintetében holtig tartó hasznélvezeti joggal rendelkezik.

Az Ingatlan E-ING Földhivatali Információs Rendszerből ellenjegyző ügyvéd által a mai napon lekért tulajdoni lapja tanúsága szerint Eladó 2 hasznélvezeti jogán túl az Ingatlan mentes bármilyen teherből és elintézetlen széljegytől.

Jelen adásvételi szerződés (továbbiakban: "Adásvételi Szerződés") rendelkezéseinek megfelelően Eladó 1 eladja, Vevő pedig megtekintett állapotban megveszi az Ingatlan 1/1 arányú per-, teher-, és igénymentes tulajdonjogát a Felek által közösen kialakított vételáron. A jelen Adásvételi Szerződés alapján Eladó 2 lemond holtig tartó hasznélvezeti jogáról, amely ellentételezését a lenti vételár tartalmazza.

1.4. Felek rögzítik, hogy az **Tiszaroff Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2026. (V. 26.) önkormányzati rendelete** alapján az Ingatlan dologi jogvédelmi eszköz hatálya alá tartozik.

2. VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

2.1. Az Ingatlan tehermentes vételára összesen **11.500.000,- Ft, azaz tizenegymillió-ötszázezer forint**. Felek kijelentik, hogy a vételárat méltányosnak és arányosnak tekintik. Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § rendelkezéseinek megfelelően Eladó 2, mint hasznélvező a vételárból annak 30%-ára, azaz 3.450.000,- Ft, azaz hárommillió-négyszázötvenezer forint összegre jogosult.

ELADÓK
VÉVŐ
TISZAROFF KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ELNÖKE

A felek között 2026.08.05. UT 1401/2025.CMII.31.) Norm. rendelet 8.§(4) bekezdése szerint a jognyilatkozat megtételére
Ere nyitva álló 30 naps határidős felek közötti szerződés 2026.08.06. 08.06. utolsó napja: 2026.08.04. e határidő előtérbe.
Tiszaroff, 2026.08.05. Dr. Márton István ügyvéd

- 2.2. Felek megállapodnak, hogy a Vevő köteles a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg 2.300.000,- Ft, azaz kettőmillió-háromszázezer forint összeget megfizetni az Eladóknak az Eladó 2 K&H Banknál 10410400-00000100-55313525 számon vezetett bankszámlájára történő azonnali banki átutalással. Eladók az első vételárresztlet maradéktalan megfizetését a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Eladó 1 a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az első vételárresztlet fentiek szerinti megfizetését saját kezéhez történő teljesítésként elfogadja és elismeri.
- 2.3. Amennyiben a jelen Adásvételi Szerződés elővásárlási jog gyakorlására tekintettel nem a Vevővel jön létre, akkor az elővásárlást gyakorló vevő köteles az első vételárresztletet az illetékes jegyző iratjegyzékének megküldését követő 30 (harminc) napon belül az Eladóknak megfizetni. Eladók pedig kötelesek a Vevő által megfizetett első vételárresztlet összegét a fenti határidőn belül a Vevőnek visszafizetni.
- 2.4. Felek megállapodnak, hogy az első vételárresztletből 1.150.000,- Ft, azaz egymillió-egyszázötvenezer forint összeg a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (továbbiakban: "Ptk") 6:185. § szerinti foglalónak (továbbiakban: "Foglaló") minősül. Felek a Foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben jelen szerződés teljesítése Eladók felelősségi körébe tartozó okból marad el, Eladók a Foglaló kétszeres összegét kötelesek a Vevő részére megfizetni. Ha a szerződés teljesítése Vevő felelősségi körében felmerült okból marad el, Vevő a Foglalót elveszíti. Visszajár a Vevőnek a Foglaló, ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Fél sem felelős, vagy mindketten felelősek. A Foglaló a vételárba beszámít.
- 2.5. Felek megállapodnak, hogy Vevő a vételár második és egyben utolsó részleteként köteles Eladóknak 9.200.000,- Ft, azaz kilencmillió-kettőszázezer forint összeget megfizetni legkésőbb az illetékes jegyző iratjegyzékének Eladó által történő kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül, de legkésőbb 2026. november 30. napjáig megfizetni.
- 2.6. Felek megállapodnak, hogy a második és egyben utolsó vételárresztlet megfizetése a **Cofidis Magyarországi Fióktelepe** (székhely: 1134 Budapest, Váci út 23-27.; cégjegyzékszám: 01-17-000367; továbbiakban: "Cofidis") által nyújtott, jelzálogjoggal biztosított munkáltató kölcsönből történik, amely folyósítását a Cofidis akként végzi, hogy annak összegét az Eladó 2 K&H Banknál 10410400-00000100-55313525 számon vezetett bankszámlájára átutalja. Eladók a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a második és egyben utolsó vételárresztlet fentiek szerinti megfizetését saját kezükhöz történő teljesítésként elfogadják és elismerik.
- 2.7. Felek a munkáltatói kölcsön folyósítása esetére a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a kölcsönre tekintettel az Ingatlanra vonatkozóan a Cofidis javára a kölcsön összege és annak járulékaik erejéig jelzálogjog, valamint terhelési és elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre.
- 2.8. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy – a jelen Adásvételi Szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen Adásvételi Szerződés Cofidis által megkívánt, Eladók érdekeit nem sértő tartalmú esetleges módosítását is) annak érdekében, hogy a munkáltatói kölcsön felvételét és határidőben történő folyósítását elősegítse.
- 2.9. Felek megállapodnak, hogy Vevő jogosult az utolsó vételárreszt vagy annak egy részét Eladók javára más banktól vagy hitelintézettől felvett kölcsönből vagy saját forrásból is megfizetni, ha a Cofidis ezen vételárresztletet nem finanszírozza.
- 2.10. Felek rögzítik, hogy a fenti munkáltatói kölcsön folyósításának feltétele, hogy igazolásra kerüljön a kölcsönt folyósító pénzintézet felé, hogy a vételár fennmaradó, önerőből teljesítendő része maradéktalanul megfizetésre került az Eladók részére. Erre tekintettel Eladók a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy a vételár önerőből fizetendő része maradéktalan megfizetésre került így a jelen Adásvételi Szerződés egyben **önerő igazolásnak** minősül

- 2.11. A fentiek szerinti munkáltatói kölcsön folyósítása után Felek csak a kölcsönt nyújtó pénzügyi intézet írásbeli hozzájárulása mellett gyakorolhatják elállási jogukat, illetve a jelen szerződés módosítása vagy megszüntetése szintén a kölcsönt biztosító pénzügyi intézet írásbeli hozzájárulása mellett valósulhat meg. A pénzügyi intézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Erre tekintettel az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen Adásvételi Szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező pénzügyi intézet által a Vevőnek nyújtott kölcsönből folyósított vételár rész(ek)e)t a hitelező pénzügyi intézet részére egy összegben, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizetik.
- 2.12. Amennyiben Vevő a jelen Adásvételi Szerződésből eredő fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, akkor köteles a Ptk. szerinti késedelmi kamatot fizetni az Eladóknak. 30 (harminc) napot meghaladó késedelem esetén Eladók jogosultak a Vevőt a szerződésszegés megszüntetésére – legalább 8 (nyolc) napos póthatáridő biztosításával – írásban felhívni. Amennyiben a Vevő a felhívás ellenére sem teljesíti fizetési kötelezettségét, akkor Eladók jogosultak az Adásvételi Szerződéstől elállni.

3. A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

- 3.1. Az ingatlan tulajdonjoga Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével száll át a Vevőre. Eladó 2 holtig tartó hasznélvezeti joga ingatlan-nyilvántartásból történő törlésével szűnik meg. Eladók az Ingatlanon fennálló tulajdonjogot és hasznélvezeti jogot a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartják.
- 3.2. A jelen Adásvételi Szerződés aláírásával a Felek közösen kéri és Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal nyilvántartásában Tiszaroff belterület 872 hrsz alatt felvett ingatlan 1/1 arányú hányadára vonatkozóan a Vevő javára, a vevői jog bejegyzése iránti kérelem földhivatali benyújtásától számított 6 (hat) hónapos időtartamra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön.
- 3.3. Eladók a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg 4 (négy) eredeti példányban a jelen Adásvételi Szerződést ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél ügyvédi (tárgyi) letétbe helyezik az Ingatlan 1/1 arányú hányadára vonatkozóan a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését engedélyező, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatát (a továbbiakban: "Bejegyzési engedély"). A Bejegyzési engedélyben Eladók – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő javára az Ingatlan 1/1 arányú hányadának tulajdonjoga "adásvétel" jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyidejűleg Eladó 1 tulajdonjogának és Eladó 2 holtig tartó hasznélvezeti jogának törlésével.
- 3.4. A teljes vételár megfizetését követően Eladók kötelesek haladéktalanul a jelen Adásvételi Szerződést ellenjegyző ügyvédet a teljes vételár megfizetéséről írásban – ideértve az elektronikus üzenetet (e-mail) – értesíteni.
- 3.5. Ellenjegyző ügyvéd a 3.4 pont szerinti értesítést követően jogosult és az értesítést követő 2 (kettő) napon belül köteles a Bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére, valamint Eladó 1 tulajdonjogának és Eladó 2 holtig tartó hasznélvezeti jogának törlésére vonatkozó kérelemmel együtt benyújtani. Ellenjegyző ügyvéd abban az esetben is jogosult és köteles – Eladók írásbeli tájékoztatása mellett – a jelen pont szerint eljárni, amennyiben az Eladók a fenti kötelezettségnek nem tesznek eleget és a teljes vételár megfizetését Vevő vagy a Cofidis hitelt érdemlő módon igazolja (pl. eredeti banki igazolással vagy bankszámlakivonattal).
- 3.6. A jelen Adásvételi Szerződés megkötése esetén ellenjegyző ügyvéd jogosult és köteles a Bejegyzési engedély valamennyi példányát Eladóknak visszaadni vagy kérésükre megsemmisíteni

- 3.7. Fentiekén túl a letéteményest a Felek kizárólag együttesen utasíthatják. Letéteményes a Bejegyzési engedély kiadására a jelen szerződésben foglaltakon túl egyéb esetekben nem jogosult, és ilyenre nem is kötelezhető.
- 3.8. Ellenjegyző ügyvéd jelen Adásvételi Szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a Bejegyzési engedélyt, jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően letétbe vette és a letéti megbízást elfogadja (letéti igazolás).
- 3.9. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bejegyzési engedély és ingatlan-nyilvántartási kérelem földhivatalhoz történő benyújtásának és a bejegyzéshez szükséges igazgatási szolgáltatási díj befizetésének tényét a kölcsön folyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül igazolják a kölcsönt nyújtó Cofidis felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett ingatlan-nyilvántartási kérelem és Bejegyzési engedély, valamint az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazoló dokumentum benyújtásával.

4. BIRTOK ÁTRUHÁZÁSA

- 4.1. Felek megállapodnak, hogy Eladók a vételár maradéktalan megfizetését követő 5 (öt) munkanapon belül, a Felek által előre egyeztetett időpontban kötelesek az Ingatlant kiürített állapotban a Vevő birtokába adni (továbbiakban: "Birtokbaadás")
- 4.2. Vevő a Birtokbaadástól szedi az Ingatlan hasznait és viseli a terheit, valamint az Ingatlanban beállott azon károkat, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
- 4.3. Felek megállapodnak abban, hogy – Vevő kifejezett kérésére – Eladók a Birtokbaadással egyidejűleg igazolják a Vevő felé, hogy az Eladóknak az Ingatlan vonatkozásában semmilyen közmű- vagy köztartozása nem áll fenn. Eladók a Birtokbaadással egyidejűleg átadják az Ingattal kapcsolatos valamennyi birtokukban lévő dokumentumot és kulcsot. A Birtokbaadást megelőző időszak vonatkozásában, de a Birtokbaadás napját követően kiszámlázott közüzemi díjak vagy köztartozás Eladókat terheli, tekintet nélkül arra, hogy a tartozás fennállására mely időpontban derül fény. Felek az Ingatlan Birtokbaadásáról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítésre kerül a közüzemi mérőórák aktuális állása és az átadott kulcsok és dokumentumok felsorolása.
- 4.4. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy ők és esetleges hozzátartozóik, illetve az Ingatlanba bejelentkezett harmadik személyek (ideértve az esetleges jogi személyeket) az Ingatlanból a Birtokbaadást követő 60 (hatvan) napon belül kijelentkeznek.
- 4.5. Vevő a Birtokbaadást követő 8 (nyolc) napon belül köteles a mérőórák átírásáról gondoskodni, amely során Eladók kötelesek együttműködni.
- 4.6. Eladók kötelesek az Ingatlan esztétikai és műszaki állapotát az Ingatlan Vevő által történő megtekintése és a Birtokbaadás közötti időszakban fenntartani.

5. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁS ÉS EGYÉB NYILATKOZATOK

- 5.1. Eladók szavatolják a Vevő felé a jelen Adásvételi Szerződés megkötésének, illetve az Ingatlan Birtokbaadásának időpontjára vonatkozóan, és kijelentik, hogy
- az Ingatlan kizárólagos és tényleges tulajdonosa és haszonélvezője, az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, az Ingatlant semmilyen magán- vagy köztartozás nem terheli, különösen, hogy az Ingatlan apport vagy házassági közös vagyon tárgyát nem képezi, az Ingatlan tekintetében nem áll fenn helyi- vagy központi adó-, illetőleg illetéktartozás;
 - nincs olyan személy, akinek az Ingatlan használatára bármilyen jogcímen bármilyen joga lenne;
 - semminemű közigazgatási teher, korlátozó feltétel az Ingattal kapcsolatban nem áll fenn, amely az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy korlátozná.
 - harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését, illetve az Ingatlan zavartalan használatát akadályozná vagy korlátozná (ide nem értve az onazonosságról védelméről szóló rendelet szerinti elővásárlási jogot).

- nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek az Ingatlan tulajdoni lapján nincsenek feltüntetve;
 - Eladók tudomása szerint nem létezik semmilyen, az Ingatlanra, annak állapotára vagy az azzal való rendelkezési jogosultságra vagy az Eladóknak az Ingatlan eladására vonatkozó jogosultságát érintő bármely kérdésre vonatkozóan folyamatban lévő jogvita, peres, nem-peres vagy egyéb eljárás, és az Eladók tudomása szerint semmilyen ilyen eljárásnak a megindítását harmadik személy nem tervezi;
 - az Ingattal kapcsolatban olyan tényről vagy körülményről nincsen tudomásuk, amely az Ingatlan használatát műszaki szempontból akadályozná vagy korlátozná.
- 5.2. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette és azt jelenlegi állapotában kívánják megvenni, amelyről elismeri, hogy rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- 5.3. Felek a vételárat Eladó jelen 5. pont szerinti kijelentéseit is figyelembe véve állapították meg.

6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 6.1. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen Adásvételi Szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy meggyőződött arról, hogy Tiszaroff Község Önkormányzata a *helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény* felhatalmazása alapján dologi jogvédelmi eszközt vezetett be, amely alapján a rendeletben meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg. Felek megállapítják, hogy Vevő a vonatkozó rendelet alapján mentességet nem élvez.
- 6.2. Felek vállalják, hogy a jelen Adásvételi Szerződés aláírását követően a jelen Adásvételi Szerződés teljesítése érdekében egymással teljes mértékig együttműködnek. Az együttműködési kötelezettség körében Felek vállalják, hogy abban a nem várt esetben, ha a kölcsönt folyósító intézmény a Vevővel kölcsönszerződést nem kötne, akkor a jelen Adásvételi Szerződést olyan módon módosítják, hogy annak szövegezése egy esetleges másik hitel folyósítását vállaló bank elvárásainak is megfeleljen azzal, hogy ezen módosítás a fizetési határidőket nem érinti.
- 6.3. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, magyarul beszélnek és értenek, valamint jogügyleti képességük nem esik korlátozás alá.
- 6.4. A jelen Adásvételi Szerződésből eredő kötelezettségek az Eladókat egyetemlegesen terhelik, jogaikat együttesen jogosultak gyakorolni.
- 6.5. Vevő kijelenti, hogy a mai napon a házastársával külön dokumentumon aláírt vagyoni jogi megállapodás értelmében az Ingatlan tulajdonjoga, valamint a munkáltatói kölcsönből eredő kötelezettségek a Vevő külön tulajdonát fogják képezni.
- 6.6. Jelen Adásvételi Szerződés módosítása és/vagy kiegészítése kizárólag írásban érvényes. Ezen alaki követelménytől eltérni szintén csak írásban lehet.
- 6.7. Felek megbízása alapján jelen Adásvételi Szerződést dr. Bóna Balázs ügyvéd (székhely: 2336 Dunavarsány, Habitat utca 16.) szerkesztette és jegyezi ellen. A Felek a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a jelen Adásvételi Szerződést, illetve a Bejegyzési engedélyt – az Adásvételi Szerződés rendelkezéseinek megfelelően – benyújtsa Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatalhoz, valamint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, valamint tulajdonjog bejegyzése, valamint haszonélvezeti jog törlése során őket a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje. Jelen meghatalmazás kiterjed a jelen Adásvételi Szerződéshez kapcsolódóan, az illeték kiszabásához szükséges nyilatkozat kiállítására és benyújtására is. Felek meghatalmazzák továbbá az ellenjegyző ügyvédet, hogy az önazonosságvédelmi eljárás során Tiszaroff Község Önkormányzatával szemben teljes jogkörben eljárjon, így az Adásvételi Szerződést és vonatkozó kérelmet részükre megküldje, továbbá, hogy az irattjegyzéket és egyéb dokumentumok részére kerüljenek kézbesítésre. Ellenjegyző ügyvéd köteles az önazonossági eljárás alakulásáról a Feleket haladéktalanul értesíteni és a kézhez

vett iratokat továbbítani. Eljáró ügyvéd a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával a fenti meghatalmazásokat kifejezetten elfogadja.

- 6.8. Jelen Adásvételi Szerződés kapcsán felmerülő vagyonszerzési illeték, a jelen Adásvételi Szerződés megkötése során eljáró ügyvéd munkadíja, valamint az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj Vevőt terheli. Amennyiben a jelen Adásvételi Szerződés elővásárlási jog gyakorlására tekintettel nem a Vevővel jön létre, akkor az elővásárlási jogot gyakorló vevő köteles a Vevő által megfizetett költségekre tekintettel a Vevőnek 127.000,- Ft, azaz százhuszonhétezer forint összeget 30 (harminc) napon belül megfizetni.
- 6.9. Felek megállapítják, hogy a jelen Adásvételi Szerződés megkötéséhez *az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés ba) pontja* alapján energetikai tanúsítvány szükséges. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan elkészített HET-1046-3034 számú energetikai tanúsítványt az Eladóktól átvette.
- 6.10. Felek rögzítik, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet szerint az Ingatlan villamos biztonsági felülvizsgálatának elvégzése szükséges.
- 6.11. A jelen Adásvételi Szerződés aláírásával a Felek tudomásul veszik az ellenjegyző ügyvéd által a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint a megismert adatok kezelésére vonatkozó szabályokról adott tájékoztatást, és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd azonosító okmányait és személyes adataikat elektronikus úton ellenőrizze, személyes adataikat egyéb módon kezelje. Ezen tájékoztatást követően a Felek személyes adataikat közokirattal (személyi igazolvány és lakcímkártya) igazolták, amelyek alapján az ellenjegyző ügyvéd azonosításukat elvégezte.
- 6.12. Felek rögzítik, hogy jelen Adásvételi Szerződéssel kapcsolatban – a szerződésben foglaltakon túl – eljáró ügyvéd minden szükséges tájékoztatást megadott és Felek részéről felmerült kérdések rendezésre kerültek. Erre tekintettel Felek a jelen Adásvételi Szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
- 6.13. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az *ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §* alapján megkapták a szóbeli tájékoztatást a kormányhivatalok adatváltozás-kezelési szolgáltatása igénybevételének lehetőségéről, amelynek online elérhetősége: <https://e-bejelento.gov.hu>
- 6.14. Felek rögzítik, és elfogadják, hogy az *ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése* alapján a jelen szerződés lapjait – a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédnél maradó, egy a Felek által valamennyi oldalon aláírt és leszignózott példány kivételével – az okiratot ellenjegyző ügyvéd a Magyar Ügyvédi Kamara ajánlásának megfelelően "*ringlizős eljárással*" úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül meg nem bontható, így nem szükséges a Feleknek az okirat minden oldalát kézjegyükkel ellátniuk.
- 6.15. Felek a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával meghatalmazzák az ellenjegyző ügyvédet, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen javítás nem minősül a jelen szerződés módosításának.

6.16 A jelen Adásvételi Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen Adásvételi Szerződés a teljes megállapodásukat tartalmazza, így minden korábbi megállapodás és nyilatkozat hatályát veszti.

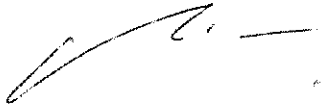
A jelen Adásvételi Szerződést a Felek átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal egyezőt írták alá.

Kelt: Dunavarsány, 2026. július 17

Huszár Petra
eladó

Huszár Erna
haszonélvezeti jog eladó

Készítettem és ellenjegyzem Dunavarsányon, 2026. július 17. napján



Dr. Bóna Balázs ügyvéd
székhely: 2336 Dunavarsány, Habitat utca 16.
KASZ: 36057871