

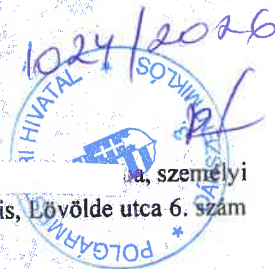
Záradékolva:

A nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja 2026.04.08.

amely határidő jogvesztő.

elfogadás: 03.04.
Készítés: 03.05.
Értékelés: 04.08.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Czirák János** (született: Czirák János, anyja neve), személyi igazolvány száma, szem. azonosító, adó azonosító jele:) 2721 Pilis, Lövéldé utca 6. szám alatti lakos, mint 1/2-ed tulajdoni hányad eladó és

Nagy Gyuláné (leánykori neve:, született:, anyja neve:), személyi igazolvány száma:, szem. azonosító, adó azonosító jele) 2735 Dánszentmiklós, Rózsa utca 1. szám alatti lakos, mint 1/2-ed tulajdoni hányad eladó – továbbiakban, mindketten, mint eladók - másrésztől

Nagy Tibor Lajos (született: Nagy Tibor Lajos, anyja neve:, személyi igazolvány száma:, szem. azonosító, adó azonosító jele: 1158 Budapest, Neptun utca 94.10.em.40.a.szám alatti lakos, mint 1/1-ed tulajdoni hányad vevő – továbbiakban, mint vevő - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Adásvétel tárgya

1.1 Az eladók tulajdoni hányadát képezi az alábbiak szerint – Czirák János 1/2-ed tulajdoni hányadban és Nagy Gyuláné 1/2-ed tulajdoni hányadban- a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. ingatlan-nyilvántartásában 2735 Dánszentmiklós, Belterület 751/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott és természetben 2735 Dánszentmiklós, Rózsa utca 12.szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű belterületi ingatlan, az ingatlan 2466 m2 alapterületű, a lakóház 40 m2 alapterületű, teljes szerkezeti felújításra és korszerűsítésre szorul. A jelen pontban rögzítettek igazolására lekért tulajdoni lap-szemle másolata alapján az illetékes földhivatal 52578/2012.12.21.számú - tartás jogcímén – és 92874/2024.05.22.számú – öröklés - határozataival az eladók tulajdonjogai bejegyzésre kerültek az ingatlan-nyilvántartásba.

1.2 Az eladók nyilatkoznak, hogy a tulajdoni hányadukat érintő további bejegyzések illetve széljegy, teher nem található, a tulajdoni hányadok a jelen szerződés megkötésének időpontjában tehermentesek.

1.3 Felek rögzítik, hogy a jelen adásvétellel érintett ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá nem tartozik.

1.4 A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokban a fennálló lakóház feltüntetése nem szerepel. A felek rögzítik, hogy az utólagos épületfeltüntetési eljárás valamennyi költsége a vevőt terhelik az eljárások során, eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az ingatlan jogállása rendezetlen, a vevő az eladók tájékoztatását tudomásul vette, okiratokat, térképmásolatot áttanulmányozta, eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatja a vevőt az eljárás menetéről, költségeiről és jogkövetkezményeiről a vevő kijelenti, hogy tisztában azon tényekkel is, hogy a mindenkori érvényes és hatályos jogszabályok alapján indítható az utólagos épületfeltüntetési eljárás az illetékes építési osztályon a lakóház jogi jellegének rendezése végett valamint az ingatlan-nyilvántartási adatokba történő felvezetése iránt. A vevő kijelenti, hogy a tájékoztatást és a jogkövetkezményeket tudomásul vette az utólagos épületfeltüntetési eljárás vonatkozásában és a jelen szerződés aláírásával vállalja az eljárások során felmerülő valamennyi költségek, kiadások viselését.

2. Ingatlanhányad vételára

2.1 Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja adásvétel jogcímen, megtekintett állapotban, tehermentesen az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/2-1/2 tulajdoni illetőségeit a kölcsönösen kialakított és megállapított összesen 10.000.000-Ft-, azaz Tízmillió forint vételárért.

Czirák János

Czirák János-eladó

Nagy Gyuláné

Nagy Gyuláné-eladó

Nagy Tibor Lajos-vevő

Dr. Mészáros Ilona
ügyvéd
2721 Pilis, Bocskai u. 13.
Tel/Fax: 06-30-413-101
Mobil: 06-30-413-101

Ellenjegyzem: Pilis, 2026. február 27.

Dr. Mészáros Ilona-ügyvéd
Székhelye: 2721 Pilis, Bocskai u. 13.

2.2 Felek rögzítik továbbá, hogy a Vételár tekintetében Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságára alapított megtámadási jogukról jelen okirat aláírásával kifejezetten lemondanak.

2.3 A Felek kijelentik, hogy a vételár az ingatlan forgalmi értékével teljes mértékben megegyezik, a vételár az ingatlan megtekintése, állapotának felmérése és a forgalmi értéket befolyásoló valamennyi tényező figyelembevételével, egyező akaratuknak megfelelően került megállapításra.

2.4 A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan bekerített, gáz csomak a telekhatáron, villany és csatorna közművel rendelkezik a lakóház, vezetékes víz nincsen összekötve a lakóházzal. A vevő ismeri az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadokat magában foglaló ingatlan tulajdoni lapját.

2.5 Felek rögzítik, hogy a vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

-a szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi szerződés aláírását megelőzően 2024.02.23.napján a vevő 1.000.000,- Ft azaz Egymillió forint összeget foglalo jogcímén fizetett meg az eladók részére tulajdoni hányadaik alapján készpénz formájában. A szerződő felek rögzítik, hogy a foglalo összeg a teljes vételár összegébe beleszámít. A szerződő felek rögzítik, hogy a foglalo jogi természetével tisztában vannak.

-Felek kijelentik, hogy a foglalo jogi intézményét szabályozó Polgári Törvénykönyv vonatkozó 6:185.§ rendelkezéseit ismerik, az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették, miszerint „(1) a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalonak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik. (2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglalo összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalo visszajár. (3) A teljesítés meghiúsulásaért felelős fél az adott foglalt elveszíti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. (4) A foglalo elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésesség következményei alól nem mentesít.”

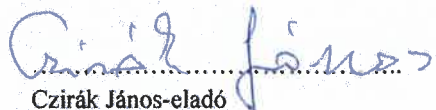
-A foglalo összeg teljesítését és megfizetését eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtazzák. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladók tulajdoni hányadaik alapján illeti meg a foglalo összege. Eladó, Czirák János 1/2-ed arányú eladó kijelenti, hogy 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint foglalo összeg és Nagy Gyuláné 1/2-ed arányú eladó kijelenti, hogy 500.000,-Ft azaz Ötszázezer forint foglalo összeg hiánytalanul és maradéktalanul készpénz formájában megfizetésre kerültek 2026.február 23.napján jelen szerződés aláírását megelőzően.

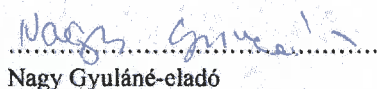
-a szerződő felek rögzítik, hogy az utolsó vételárrészlet összege 9.000.000,-Ft azaz Kilencmillió forint összeg az Önazonossági eljárás végleges döntésének kézhezvételétől számított 15 napon belül kerül megfizetésre az eladók részére tulajdoni hányadaik alapján készpénz és átutalás formájában. A szerződő felek rögzítik, hogy az utolsó vételárrészlet összege a teljes vételár összegébe beleszámít.

A felek rögzítik, hogy az utolsó vételárrészlet összege alábbiak szerint illeti meg az eladókat:


-Eladó, Czirák János 1/2-ed arányú eladót 2.000.000,-Ft azaz Kétmillió forint összeg készpénz formájában és 2.500.000,-Ft azaz Kétmillió-ötszázezer forint összeg átutalás formájában OTP Bank Nyrt által vezetett 11773683-52025530 számú számlaszámra - Kedvezményezett:Czirák János -,

- Nagy Gyuláné 1/2-ed arányú eladót 2.000.000,-Ft azaz Kétmillió forint összeg készpénz formájában és 2.500.000,-Ft azaz Kétmillió-ötszázezer forint összeg átutalás formájában OTP Bank Nyrt által vezetett 11773102-07692659 számú számlaszámra kerül megfizetésre.


Czirák János-eladó


Nagy Gyuláné-eladó


Nagy Tibor Lajos-vevő


Ellenjegyzem: Pilis, 2026.február 27.

Dr.Mészáros Ilona-ügyvéd
Székhelye:2721 Pilis, Bocskai u. 13.

3. Ingatlan birtokbaadása

3.1 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokátruházására a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül kerül sor. Eladók az Ingatlan birtokát a jelen szerződés megkötés kori tiszta állapotban kötelesek a vevőre átruházni annak tartozékaival együtt, működőképese, rendeltetésszerű állapotban. Vevő a birtokátruházás napjától jogosult az Ingatlant használni és hasznosítani, és viseli a kárveszélyt.

3.2 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokátruházásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jegyzőkönyvben rögzítik a mérőórák számát és állását, a kulcsok átadását és szükség szerint az Ingatlan birtokbaadás kori állapotát. *Eladók, Vevő kötelesek legkésőbb 15 napon belül intézkedni a közművek átírása, esetlegesen fennálló tartozások megfizetése és vevő részére történő okiratokkal történő igazolása iránt valamint a helyi önkormányzat részére a tulajdonjog változás tényét bejelenteni.*

4. Szavatosság

4.1 Eladók az Ingatlan per-, teher- és igénymentességért szavatosságot vállalnak. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant nem terheli semmilyen olyan jog vagy követelés, melyért ingatlan-nyilvántartáson kívüli bejegyzés nélkül az Ingatlan mindenkor tulajdonosa felelősséggel tartozna.

4.2 Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozó rendelkezési joguk nem korlátozott, és azon semmiféle tartozás nem áll fenn. Kijelenti, hogy harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely az Ingatlan eladását, azon Vevő korlátlan és kizárólagos tulajdonjogának megszerzését, az Ingatlannal a tulajdonost megillető jogok gyakorlását, illetve a Vevő birtokbavételét akadályozná vagy hátráltatná. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan nem tárgya házastársi közös vagyonnak. Eladók jogi felelőssége tudatában nyilatkoznak, és ezért szavatolnak is, hogy az Ingatlan nincs bírói zár alatt, arra megelőzően mással adásvételi előszerződést vagy végleges szerződést nem kötöttek, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási jog-, valamint vételi jogi jogosultság, eladók kijelentik, hogy törvényen alapuló elővásárlási jog terheli az ingatlant. Eladók kijelentik, hogy eladói oldalról jelen szerződés az itt írt feltételekkel való foganatosítását gátló vagy korlátozó egyetlen körülmény sem áll fenn. Eladók megerősítik, hogy jog- és kellékszavatosságot vállalnak az Ingatlanért.

5. Tulajdonjog átruházás:

5.1 ELADÓK TULAJDONJOGAINAK TÖRLÉSE, VEVŐ TULAJDONJOGÁNAK BEJEGYZÉSE:

Eladók, Vevő rögzítik, hogy az önazonossági eljárás befejezését követően a teljes vételár összeg megfizetésével egyidejűleg külön okiratban, bejegyzési engedélyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat, beleegyezésüket adják, hogy a **Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 arányban** - az 1. pontban körülírt Ingatlanra - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eladók saját tulajdonjogai – 1/2-1/2-ed - az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre** kerüljenek.

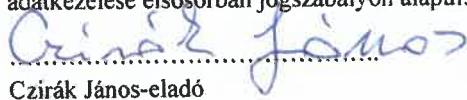
6. Állampolgárság, meghatalmazás

6.1 Fél kijelenti, hogy mindannyian magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük, valamint vevő tulajdonszerzési képessége korlátozva nincsen.

6.2 Jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevő adatai vonatkozásában.

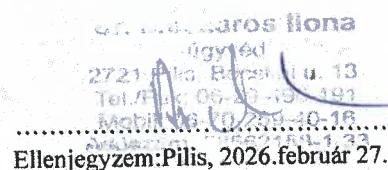
6.3 A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a Felek adatszolgáltatása alapján.

6.4 A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti, adatkezelése elsősorban jogszabályon alapul.


Csirák János-eladó


Nagy Gyuláné-eladó


Nagy Tibor Lajos-vevő


Ellenjegyzem: Pilis, 2026. február 27.

Dr. Mészáros Ilona-ügyvéd
Székhelye: 2721 Pilis, Bocskai u. 13.

6.5 Felek - eladók, vevő - jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével, és a képviselőjükben a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2., Dánszentmiklósi Polgármesteri Hivatal előtti eljárásra büntető felelősségük tudatában teljes jogkörben megbízzák, meghatalmazzák Dr. Mészáros Ilona ügyvédet, KASZ.36065288). A szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől teljeskörű jogi kioktatást kaptak a jogüggyel kapcsolatban, amely kiterjed az épületfeltüntetési eljárás, a hatályos adó és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekre. is. Felek kijelentik, hogy a részletes tájékoztatást megértették és tudomásul vették és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével, a felek - eladók, vevő - kijelentik, hogy a meghatalmazás alapján Dr. Mészáros Ilona ügyvéd jogosult a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2., eladók - 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadú tulajdonjogainak törlesztésére és a vevő adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére jelen adásvételi szerződés alapján illetőleg az önazonossági törvény alapján Dánszentmiklósi Polgármesteri Hivatal előtti teljes eljárás lefolytatására, okiratok átvételére.

6.6 A meghatalmazást Dr. Mészáros Ilona ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével teljes jogkörben elfogadja. Jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik a Felek azzal, hogy az ügyvédi munkájára vonatkozóan kölcsönösen megállapított feltételeit (mérték, teljesítés módja stb.) külön íven szerkesztett okiratban rögzítették. A felek rögzítik amennyiben elővásárlási jog jogosult él elővásárlási jogával az eljárás során felmerülő ügyvédi költséget, tulajdoni lap költségét a belépő köteles megtéríteni a vevőnek.

7. Egyéb záró rendelkezés

7.1 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai és rendelkezései az irányadók. Felek tudomásul veszik, hogy a 2021. évi C. törvény (Inytv.), az átmeneti rendelkezések a végrehajtási rendelet szabályainak 2025.01.15-i hatályba lépésére tekintettel, a jelen szerződés kiegészítésére, módosítására kerülhet sor. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanügyi hatóság határozata alapján a szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszik (pl. szerződést módosítják), annak érdekében, hogy a jogüggyel teljesüljön.

7.2 Jelen szerződés 5 számozott oldalból áll és 7 eredeti példányban készült. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.

7.3 A szerződéskötés költségei és az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj a mindenkori vevőt terhelik.

7.4 Vevő kéri a T. NAV-ot, hogy a vagyonszerzési illeték szabja ki, eladók nyilatkoznak, hogy tulajdonjog szerzésük Czirák János 2012. évben és Nagy Gyuláné 2024. évben szerezte, Nagy Gyuláné eladót az eljárások során SZJA bevallási/bejelentési kötelezettség terheli.

7.5 Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármely szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

7.6 Az ügyvédi tájékoztatói kötelezettség szempontjából különösen fontos a rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat alábbi pontjaiba foglalt előírások: 1.6. A villamos berendezésnek az e rendeletben meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek megfelelő állapotát ellenőrizni kell e) bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor az 1. pont 1.13.2. alpont f) alpontjában meghatározott esetekben. 1.13.2. 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 bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor, • amennyiben a bérbeadás, illetve a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre; 1.13.3. Lakóépületekben lévő, 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 érzékenységgel rendelkező áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. Eljáró 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 mindig kötelező a felülvizsgálat (ha van FI relé hz áram- védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. Az NGM rendelet értelmében tulajdonosváltáskor mindig kötelező a felülvizsgálat (ha van FI relé hz nincsen) - hacsak nem áll rendelkezésre 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat). Szerződő felek a tájékoztatás tudomásul veszik.

7.7 Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A§ -a alapján szóban tájékoztatta őket az adatváltozás kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, mely szerint a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.

Czirák János-eladó

Nagy Gyuláné-eladó

Nagy Tibor Lajos-vevő

Ellenjegyzem: Pilis, 2026. február 27.

Dr. Mészáros Ilona-ügyvéd
Székhelye: 2721 Pilis, Bocskai u. 1.

7.8 Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. Rendelet és a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő felek adatai vonatkozásában. 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. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének. Felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a Felek adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat az Európai Unió új Általános Adatvédelmi rendeletének (GDPR) 6. cikk /1/. bek. b/ és c/ pontjába foglaltak alapján adatkezelőként kezeli a jelen szerződésre vonatkozó sajátosságokat figyelembe véve, és adattovábbítóként kezeli a könyvelési és számlázási, számviteli feladati körében, illetve az ingatlan-nyilvántartási és az illetékkiszabási eljárások során.

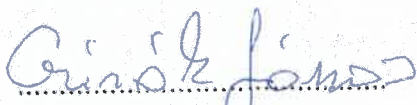
7.9 Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő esetleges jogvitákat megkísérlik békés úton, közvetítő bevonásával rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy hatáskörtől függően az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el magukra nézve kötelezőnek. Eljáró ügyvéd a jelen szerződést Szerződő feleknek ismertette, annak értelmezésében jogi segítséget adott, melyet Szerződő Felek megértettek és egybehangzóan tudomásul vettek. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a Szerződő felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéssel összefüggő egymással szembeni jogvitájuk során az ellenjegyző ügyvéd egyiküket sem képviselheti.


Az eladók nyilatkoznak, hogy jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet 10/2025.(XI.26.) Önk.rendelet hatályban van. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a 2025.évi XLVIII.tv. (Hövtv) 6.§ alapján mentesség nem áll fenn a vevő betelepülő, Budapesti lakóhellyel rendelkezik. A szerződő felek rögzítik, hogy a Hövtv 8.§ alapján elővásárlási jog vonatkozik az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

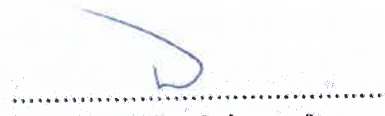
Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték, jogaikkal és kötelezettségeikkel kapcsolatos részletes ügyvédi tájékoztatást megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és a szükséges példányokat átvették.

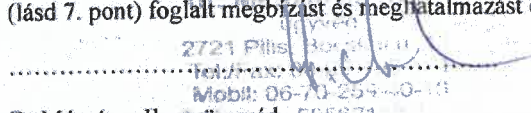
Pilis, 2026.február 27.


Czirák János-eladó


Nagy Gyuláné-eladó


Nagy Tibor Lajos-vevő

Felek személyazonosságukat személyi okmánnal igazolták, azt a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti okirat-ellenőrzésnek vettem alá. Felek a jelen okiratot előttem, saját kezűleg írták alá, a jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem, valamint a fentiekben (lásd 7. pont) foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom.


Dr.Mészáros Ilona ügyvéd

2721 Pilis, Bocskai u. 13.székhelye

KASZ azonosítószám – Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara-:36065288

Kelt:Pilis, 2026.február 27.