

Vevő
DR. Szabó Ákos ügyvéd
Iroda: H-6000 Kecskemét, T
Tel.: +36 30/96898
Adószám: 43867952

- 5.) Vevő az ingatlan vételárából fennmaradó 14.000.000,- Ft, azaz tizennégymillió forint vételárhátralékhól
f
t
határidőre 60 napon belül, a
Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti kölcsönből származó vételárrészt megfizetését a
számú bankszámlájára teljesítse átutalással legkésőbb 2026. február 28. napjáig. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítéseket a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a Vevők jelen szerződés 5. pontja szerinti második vételárrész teljesítéséhez szükséges
vagy annak bármely okból történő meghíúsulása esetén
szükséges módosítások érdekében együttműködik Vevőkkel és minden észszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy Vevők elősegítse, ezen kötelezettség elmulasztása esetén Eladó vállalja – mint a teljesítés meghíúsulásáért felelős fél – a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazását. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a
és arról másolati példánnyal rendelkezzen,
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy
a szerződés módosítani, a szerződést
a szerződés módosítását
- 7.) Vevők a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét
követően 5 munkanapon belül igazolják, az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.
- 8.) Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a fizetési kötelezettségek azon a napon minősülnek teljesítettnek, amely napon a fizetési kötelezettséggel érintett összegek Eladó által meghatározott bankszámlán jóváírásra kerültek. Eladó a megadott bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.
- 9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződő felek határidő be nem tartása, fizetés, illetve birtokbaadás tekintetében késedelembe esnek, a késedelem minden napjára 10.000,- Ft, azaz tízezer forint késedelmi kötbért köteles fizetni a másik félnek a vétkes fél.
- 10.) Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevők legkésőbb 2026. február 28. napjáig nem fizetik meg Eladó részére az ingatlan teljes vételárát és a bank a kölcsönt nem bírálta el,

Hakucsákné Surman Panna
Eladó

Ellenjegyzem Kecskeméten, 2025. október 16. napján:

Vevő

DR. Szabó Ákos ügyvéd
Iroda: H-6000 Kecskemét,
Tel.: +36 30/968984,
Adószám: 43867952-14

akkor Eladó jogosult egyoldalú, külön nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni, a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett. Az elállás jelen szerződést megszünteti.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők az ingatlant megtekintették, annak látható állapotával, közművesítettségével, méretével és elhelyezkedésével tisztában vannak, és az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadják. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírását követően Eladó a Vevők előzetes írásos hozzájárulása nélkül az ingatlanon semmiféle átalakítási munkálatokat nem végez és az ingatlan állapotát jelenlegi formájában megőrzi. A birtokbaadás napjáig Eladó köteles megőrizni az ingatlan és tartozékai megtekintéskori állapotát. Eladó az ingatlan lényeges sajátosságairól részletesen tájékoztatta a Vevőket az adásvételi szerződés aláírását megelőzően. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a használati megosztás alapján kijelölt telekrészek elhatárolása céljából kerítést építenek legkésőbb a teljes vételár kifizetését követő legkésőbb 90 napon belül.

- 11.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt házastársi/élettársi vagyoni jogi igény nem terheli. Eladó szavatol azért, hogy a Vevők tulajdonjog szerzését, birtokba lépését harmadik személy joga nem fogja akadályozni, vagy annak értékét csökkenteni, valamint azért, hogy az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semminemű köztartozása nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett hibáiról. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely akadályozná, sértené vagy késleltetné az ingatlan tulajdonjogának teher és/vagy korlátozásmentes megszerzését és/vagy amely akadályozná vagy sértené a tulajdonjog szabad gyakorlását kivéve a jelen szerződés 31. pontjában foglaltakat.
- 12.) Vevők az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokába a teljes vételár Eladó általi átvételét követő 5 napon belül lépnek. Vevők a birtokba lépéstől kezdve jogosultak az ingatlant használni, hasznait szedni, és kötelesek viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is, valamint viselik a kárvesztést. A birtokbaadáskor a szerződő felek jegyzőkönyvben rögzítik a fogyasztásmérő órák állását és kérik az illetékes szolgáltatóknál a tulajdonosváltás átvezetését.
- 13.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmi olyan körülményről nincs tudomása, amely annak állapotát veszélyezteti, vagy használatát akár jogi, akár műszaki szempontból akadályozná vagy kizárná. Eladó kijelenti továbbá, hogy nem hallgatott el az ingatlan természetbeni állapotára, állapotára és tulajdonságaira, valamint az ingatlant érintő jogi körülményekre vonatkozóan semmilyen olyan jellegű információt, amely Vevők tulajdonszerzését vagy tulajdonosi jogainak (birtoklás, használat, rendelkezés) gyakorlását a jövőben gátolná vagy akadályozná.
- 14.) Eladó szavatol azért, hogy az 1. pontban meghatározott tulajdoni lap másolat az ingatlan mai napon fennálló és a valósággal teljes mértékben megegyező helyzetét (jogi állapotát) tükrözi, vagyis nincsen semmiféle olyan jog, kötelezettség és tény, vagy erre vonatkozó bejegyzés, ill. feljegyzés iránti kérelem, amely az ingatlan tulajdoni lapjának másolatára nem került felvezetésre.
- 15.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant, mint fogyasztási helyet közüzemi szerződésből eredő tartozás (így különösen: víz-, gáz-, villanyáram-, számlatartozás), valamint adó vagy adók módjára behajtható köztartozás a birtokbaadás időpontjában nem terheli. A birtokba lépésig az Eladót, a birtokba lépéstől kezdve a Vevőket terheli a közüzemi díjfizetési kötelezettség.

Hakucsákné Surman Panna

Eladó

Vevő

Vevő

Ellenjegyzem Kecskeméten, 2025. október 16. napján:

DR. Szabó Ákos ügyvéd
Iroda: H-6000 Kecskemét, Bc.
Tel.: +36 30/96896
Adószám: 43867952

- 16.) Amennyiben az ingatlanhoz tartozó cím természetes személy bejelentett lakcímként, vagy valamely jogi személy székhelyként vagy fióktelepeként/telephelyeként szolgál, Eladó gondoskodik arról, hogy az ingatlanhoz tartozó cím a birtokátruházás napjától számított 14 napon belül a megfelelő nyilvántartásból törlésre kerüljön.
- 17.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és rendelkeznek jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.
- 18.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó a tulajdonjogát fenntartja a teljes vételár részére történő megfizetéséig és szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, illetve kérik az illetékes földhivatalt, hogy az **Újlengyel belterület 169/1 hrsz-ú ingatlan 1/2 arányú tulajdoni hányadára a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45. §. (1) bekezdése alapján a tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozat földhivatali benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtását követő 6 hónapos határidőig a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog adásvétel jogcímen** javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön egymás közt egyenlő arányban - az egész ingatlanhoz viszonyítottan pedig a két vevő vonatkozásában fejenként $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ tulajdoni arányban - Felek kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.
- 19.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt nyilatkozatot tesz, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevők tulajdonjoga az ingatlan vonatkozásában - kizárólag a teljes vételár megfizetése esetén- az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen, egymás közt egyenlő, az egészhez viszonyítva $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ arányú tulajdonszerzéssel és Hakucsákné Surman Panna Eladó $\frac{1}{2}$ tulajdonjogának törlésével együtt bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: "bejegyzési engedély").
- 20.) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó údnél (a továbbiakban: "letéteményes") letétbe helyezi a jelen szerződéssel azonos alakisággal rendelkező bejegyzési engedély öt eredeti példányát, letéteményes ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével nyilatkozik, hogy a nyilatkozatot öt példányban ügyvédi letétbe veszi. Eladó a bejegyzési engedély öt eredeti példányát azzal a letéti megbízással helyezi letéteményesnél letétbe, hogy letéteményes a bejegyzési engedélyeket azt követő kettő munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatal részére benyújtani, miután a teljes vételár megfizetése letéteményes előtt igazolásra került. Eladó a teljes vételár átvételéről szóló igazolását eljáró ügyvéd e-mail címére vállalja megküldeni a teljes vételárnak a bankszámlán történő jóváírását követő 2 munkanapon belül. Amennyiben Eladó a fenti kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, akkor Vevők is jogosultak visszavonhatatlan és hiteles banki igazolásokkal a teljes vételár megfizetését letéteményes előtt igazolni. Felek megállapodnak, hogy a jelen pont szerinti letétbe helyezésről külön letéti szerződést írnak alá jelen szerződés aláírásával egyidejűleg.
- 21.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet alapján az ingatlan HET-1028-4665 számú hiteles energetikai tanúsítványát Vevők részére a mai napon átadta.
- 22.) Szerződő felek jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímen történő megtámadási jogát kizárják (Ptk. 6:98. §. (2) bekezdés).

Hakucsákné Surman Panna

Eladó

Vevő

Vevő

Ellenjegyzem Kecskeméten, 2025. október 16. napján:

DR. Szabó Ákos ügyvéd
Iroda: H-6000 Kecskemét, Bocskai u. 3.
Tel.: +36 30/9689947
Adószám: 43867952-1-23

23.) Szerződő felek meghatalmazzák [

), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, továbbá meghatalmazzák arra is, hogy a tulajdonjog bejegyzési eljárás során a szerződő feleket az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje, **amely utóbbi kifejezetten kiterjed az Eladó tulajdonjogának törlésére, a Vevők tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére, valamint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevők javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljeskörű képviseletre.** A jelen meghatalmazás arra is kiterjed, hogy az eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra az illetékes Adóhatóság részére, az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. Szerződő felek meghatalmazzák []-t, hogy az eljáró ügyvédet arra is, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárás során az Újlengyel belterület 169/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjába betekintsen, valamint meghatalmazzák arra is, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban és a bejegyzési engedélyben szereplő adatok esetleges elírása esetén azokat javítsa. []-t, hogy az ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

24.) Szerződő felek megállapodása alapján a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket, a vagyonszerzési illetéket, továbbá a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket Vevők viselik.

25.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják. Szerződő felek megállapítják, hogy a szerződést készítő ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta ügyfeleket a szerződésre vonatkozó szabályokról, így különösen a foglaló jogintézményéről, az illeték és adószabályokról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásról. Szerződő felek kijelentik, hogy []-t, az eljáró ügyvéd a szerződő felek számára az adásvételi szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta.

26.) A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban- jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról, útleveleikről másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

27.) GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához,

Hakucsákné Surman Panna

Eladó

Vevő

Ellenjegyzem Kecskeméten, 2025. október 16. napján:

Vevő

DR. Szabó Ákos ügyvéd

Iroda: H-6000 Kecskemét, B

Tel.: +36 30/968981111

Adószám: 43867952

amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

- 28.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket arról, hogy a <https://e-bejelentő.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál a közművek átírását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.
- 29.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket arról is, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet rendelkezései alapján villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén tulajdonosváltáskor, kivéve, 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 érzékenységgű áramvédőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések”.
- 30.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy-és okmányellenőrzést.
- 31.) Szerződő felek rögzítik, hogy Újlengyel Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseit helyi rendeletben magára nézve szabályozta, ekként a fenti törvényben meghatározott elővásárlási jog illeti meg, az ott meghatározott sorrendben. Az elővásárlási jog gyakorlásáról a képviselőtestület dönt egyedi eljárásban. Szerződő felek hozzájárulnak, ahhoz hogy Újlengyel Község Jegyzője az adásvételi szerződést kifüggeszse 30 napra a fenti célból.
- 32.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen 6 számozott oldalból álló, 9 példányban kiállított adásvételi szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és közös értelmezés után az okiratot - a teljeskörű jogi tájékoztatást követően - mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2025.10.16.

A fenti szerződést Kecskeméten, 2025.10.16. napján készítettem és ellenjegyzem. KASZ szám: 36068796

Kifüggesztés napja: 2025. 10. 28.

Közlés kezdő napja: 2025. 10. 29.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2025. 11. 27.

Befejezés napja: 2025. 11. 28.

Hakucsákné Surman Panna
Eladó

Danka István
Vevő

Dankane Szabo Barbara
Vevő

Ellenjegyzem Kecskeméten, 2025. október 16. napján:

DR. Szabó Ákos ügyvéd
Iroda: H-6000 Kecskemét.
Tel.: +36 30/96898
Adószám: 438679524