

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2026. augusztus 31. napján tartandó ülésére

Napirend: Javaslat elővásárlási jogról való döntés meghozatalára

Előterjesztő: Tábori Anita Katalin polgármester

Készítette: Sutor Petra jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. február 12. napjától hatályos Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (II. 11.) önkormányzati rendelete a helyi önzonosság védelméről. Dologi jogvédelmi eszközként bevezetésre került az elővásárlási jog. Elővásárlása jogosult első helyen a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8. §-a szerint az önkormányzat.

Az alábbi adásvételi szerződések közlése iránti kérelmek érkeztek be a Hivatalhoz:

- Nagy Zoltán eladó 2026. augusztus 11. napján nyújtotta be kérelmét, hogy a tulajdonát képező - az ingatlan-nyilvántartásban a Somoskőújfalu, zártkert 2312 hrsz., „kert” művelési ágú, 843 m² alapterületű - ingatlant értékesíteni kívánja.

Az ingatlan vonatkozásában az eladó a vevőkkel 9 500 000 Ft vételárban egyezett meg.

- Fülöp Attila és Fülöpné Ámit Gabriella eladók 2026. augusztus 26. napján nyújtották be kérelmüket, hogy a tulajdonukat képező - az ingatlan-nyilvántartásban a Somoskőújfalu, zártkert 2204 hrsz., „kivett/zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület” megnevezésű, 613 m² alapterületű - ingatlant értékesíteni kívánják.

Az ingatlan vonatkozásában az eladók a vevővel 7 000 000 Ft vételárban egyezett meg.

Az önkormányzat jelenleg nem rendelkezik az ingatlanok vételárával, ezért javaslom, az elővásárlási jogról való lemondást.

Somoskőújfalu, 2026. augusztus 25.

Tábori Anita Katalin sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2026. (VIII.31.)

önkormányzati határozata

elővásárlási jogról való lemondásról

Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Nagy Zoltán eladó által 2026. augusztus 11. napján benyújtott adásvételi szerződés közzététele iránti kérelem tárgyát képező, Somoskőújfalu zártkert 2312 hrsz. alatt felvett, 843 m² területű, „kert” művelési ágú ingatlan tekintetében Somoskőújfalu Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban Hövtv.) 8. § (1) a) pontja, illetve Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 3/2026. (II.11.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jogával nem kíván élni, annak gyakorlásáról lemond.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntést - a Hövtv. 9. § (3) bekezdésében foglalt nyilatkozattételi határidő letelte után - a Hövtv. 9. § (9) bekezdésében meghatározottak szerint, küldje meg az eladók részére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2026. (VIII.31.)

önkormányzati határozata

elővásárlási jogról való lemondásról

Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Fülöp Attila és Fülöpné Ámit Gabriella eladók által 2026. augusztus 26. napján benyújtott adásvételi szerződés közzététele iránti kérelem tárgyát képező, Somoskőújfalu zártkert 2204 hrsz. alatt felvett, 613 m² területű, „kivett/zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan tekintetében Somoskőújfalu Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban Hövtv.) 8. § (1) a) pontja, illetve Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 3/2026. (II.11.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jogával nem kíván élni, annak gyakorlásáról lemond.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntést - a Hövtv. 9. § (3) bekezdésében foglalt nyilatkozattételi határidő letelte után - a Hövtv. 9. § (9) bekezdésében meghatározottak szerint, küldje meg az eladók részére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Dr. Michna Ilona

ügyvéd

(KASZ: 36065356)

✉ 3100 Salgótarján, Fő tér 1.sz. 1.em.10.a.

E-mail: michna@starjan.hu Mobil: +36-30-9688-660

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet egyrészről:

NAGY ZOLTÁN született Nagy Zoltán, születési hely és idő: Zabar, 1951. 08.23., anyja neve: Pál Irén, személyazonosító szám: 1-510823-2381., adóazonosító jele: 8309143230., 3100 Salgótarján, Meredek utca 6. 1 ajtószám szám alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről

Pádár Donát született Pádár Donát, születési hely: Salgótarján, születési idő: 2005.08.06. anyja neve: Papp Mónika, személyazonosító szám: 3-050806-6786., adóazonosító jele: 8506210356, lak: 3100 Salgótarján, Ybl Miklós út 102. fsz.1.a. szám alatti lakos, - magyar állampolgár -mint Vevő és

Pádár Donát született Pádár Donát, születési hely: Salgótarján, születési idő: 1971.06.24. anyja neve: Bozó Klára, személyazonosító szám: 1-710624-7351., adóazonosító jele: 8351594138, lak: 3100 Salgótarján, Ybl Miklós út 102. fsz.1.a. szám alatti lakos, mint hasznélvezeti jogot szerző (továbbiakban: Hasznélvezeti jogot szerző) – magyar állampolgár - és

Papp Mónika született Papp Mónika, születési hely: Salgótarján, születési idő: 1976.06.11. anyja neve: Szabó Éva, személyazonosító szám: 2-760611-2598, adóazonosító jele: 8399732141, lak: 3100 Salgótarján, Ybl Miklós út 102. fsz.1.a. szám alatti lakos, mint hasznélvezeti jogot szerző (továbbiakban: Hasznélvezeti jogot szerző) – magyar állampolgár- alábbi feltételekkel:

1./ Adás - vétel tárgyat képezi Somoskőújfalu zártkert 2312 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 843 m2 területtel felvett "kert" művelési ágú megjelölésű 0.76 aranykorona értékű zártkerti ingatlan, melynek kizárólagos tulajdonosa az Eladó 1/-ed tulajdoni hányadban.

2./Az ingatlan tulajdonilapján elintézetlen széljegy nincs, az ingatlant terheli az ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. nevére bejegyzett vezetékgjog.

3./Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a szerződés a 2025. évi. XLVIII. tv. a helyi önkormányzatok és települési önkormányzatok közérdekegyesítői jogszabály hatálya alá tartozik, mivel Somoskőújfalu Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadta a 3/2026.(II.11.) rendeletét a helyi önkormányzatok és települési önkormányzatok közérdekegyesítői jogszabályról, 2026.03.14. hatállyal lépett életbe. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályba lépéséhez szükséges az Önkormányzat jegyzőjének nyilatkozata.

4./Az Eladó eladja, Vevő pedig megveszi örökre és visszavonhatatlanul, pertől és igénytől is mentesen, örökre és visszavonhatatlanul teljes tulajdonjoggal a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt zártkerti ingatlant mindösszesen: 9.500.000 Ft, azaz Kilencmillió-ötszázezer forint vételárért.

5./Felek megállapodnak abban, hogy Vevő az adás-vételi szerződés aláírásával egyidejűleg **950.000.-Ft**-ot, azaz: Kilencszázötvenezer forintot mint foglalatot az okiratot szerkesztő dr. Michna Ilona 3100 Salgótarján, Fő tér 1.sz. 1/10. alatti ügyvéd UniCredit Banknál vezetett **10918001-00000024-70580025** számú letéti számlájára utalja. Felek megállapodnak abban, hogy a foglalat a vételárba beszámít. Az Eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalást a Vevő részéről akkor tekinti teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott folyószámláján jóváírásra került. Felek kijelentik, hogy a foglalat jogi természetével tisztában vannak arra őket az okiratot szerkesztő ügyvéd is kioktatta, így:¹.

6./Letéteményes ügyvéd a letéti számláján történő jóváírást követően indítja el Somoskőújfalu Önkormányzata felé majd a Szakigazgatási Szerve felé az eljárást.

7./A Letéteményes ügyvéd a letéti számláján történő jóváírást követően indítja el a Szakigazgatási Szerve felé az eljárást. A kapott foglalat a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv vételt jóváhagyó határozatát követő 8 napon belül utalja az Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett: **11773418-00533995** számú számlájára. A vételárból fennmaradó: **8.550.000.-Ft**-ot Vevő szintén 8 napon belül utalja az Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett: **11773418-00533995** számú számlájára.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a közlési/kifüggesztési eljárás során további elővásárlási jogosultsággal rendelkező személytől érkezik vételi ajánlat, és jelen szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az elővásárlási

• ¹ A másik félnek fizetett pénz akkor lehet foglalatnak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.
 • Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglalat összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalat visszatér.
 • A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalatot elveszti, a kapott foglalat kétszeresen köteles visszatéríteni.
 • A foglalat elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglalat összegével csökken.

jogosulttal hagyja jóvá, akkor az eladó helyett a Letéteményes ügyvéd vevő Pádár Donát részére visszafizeti az eddig kapott vételárat a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv vételt jóváhagyó határozatát követő 8 napon belül, tekintettel arra, hogy az eladót az elővásárlási joggal rendelkező személy kifizette illetve ki fogja fizetni. Az új vevő ebben az esetben Pádár Donát által a korábbiakban kifizetett és a szerződés kötésével kapcsolatosan felmerülő számlával igazolt valamennyi költséget részére egyösszegben megfizeti.

6./A vételár visszafizetése banki átutalással történik a Vevő bankszámlájára. A letéteményes ügyvéd a visszafizetési kötelezettségét a teljes összeg vevői bankszámlára történő jóváírásával teljesíti. Az Eladó sem kamatfizetésre, sem egyéb költség megtérítésére nem köteles.

7./A szerződő felek a Vevő birtokba lépésének az időpontjában akként állapodnak meg, hogy a Vevő a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv vételt jóváhagyó határozatát követő 8 napon belül lép birtokba.

8./Szerződő felek kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazoltan hozzájárulnak az Ütv.32.§ szerinti és a Pmt. 18-19.§. szerinti azonosításhoz.

9./Eladó ügyvéd által ellenjegyzett külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal vétel jogcímén 1/1-ed, bejegyezze a Vevő tulajdonjogát, egyben ugyanabban az arányban törölje az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogát.

10./Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával Eladó és Vevő a Haszonélvezeti jogot szerző felek javára ingyenesen holtig tartó haszonélvezeti jogot alapít a jelen szerződés tárgyát képező teljes ingatlanra 1/2-ed 1/2-ed arányban. Vevő és Eladó jelen szerződés aláírásával végleges, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Haszonélvezeti jogot szerzők javára a holtig tartó haszonélvezeti jog az 1. pontban meghatározott teljes ingatlanra bejegyzésre kerüljön, amennyiben a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzésre kerül. Felek kérik a holtig tartó haszonélvezeti jog bejegyzését az illetékes földhivatali osztálytól. Felek rögzítik, hogy a Vevő a Haszonélvezeti jogot szerzők gyermeke, a Ptk. 8:1.§ (1) bekezdés 1. pontja szerint közeli hozzátartozók. Felek érvényesíteni kívánják az Itv. 17.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékedvezményt. A Kúria 1/2017. KMPJE határozatát figyelembe véve Eladó jelen szerződés aláírásával végleges, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Haszonélvezeti jogot szerző felek javára a holtig tartó haszonélvezeti jog az 1. pontban meghatározott teljes ingatlanra egymás között egyenlő 1/2-ed 1/2-ed bejegyzésre kerüljön, amennyiben a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzésre kerül.

11./Alulírott Vevő kijelentem, hogy a tulajdonszerzésem nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvényben megfogalmazott szerzési korlátozásba. Mint Vevő kijelentem, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv.13.§. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Mint Vevő kijelentem továbbá, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnést követően azt magam használok, és a megszűnést követő időre eleget teszek a Fftv. 13. §. (1) bekezdés szerinti kötelezettségnek. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan harmadik személynek nincs haszonbérbe adva.

12./Alulírott Vevő nyilatkozom, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő földhasználati díjtartozásom, és 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna.

13./Vevő az 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §, alapján nyilatkozik, miszerint nincs a tulajdonába 1 hektárt meghaladó földterület, és így a Fftv. szerint szerzési korlátozás vele szemben nincs. Fftv. szerinti elővásárlási jogosultsága nincs. Kijelenti, nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett mértékének együttes összege nem több mint 300 ha.

14./A szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy adásvételi szerződést a föld fekvése szerinti Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára – 30 napra – ki kell függeszteni, majd azt meg kell küldeni a Mezőgazdasági Igazgatási Szervnek (MISZ) jóváhagyás végett. Jelen jogügylet vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával élni kíván, úgy közöttük érvényesen nem jött létre az adásvételi szerződés. Ebben az esetben az Eladó az elővásárlásra jogosulttal köteles – ugyanilyen tartalommal – adásvételi szerződést kötni, aki az elővásárlási jogánál fogva a Vevő helyett belép az adásvételi szerződésbe.

15./A Vevő vállalja a jelen visszterhes vagyónátruházási szerződéssel kapcsolatos mindennemű költségek (illeték, közigazgatási eljárás díj, ügyvédi munkadíj stb.) megfizetését.

16./Szerződő felek megbízzák dr. Michna Ilona 3100 Salgótarján, Fő tér 1.sz. 1.em.10.a. ügyvédet (KASZ:36065356) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, meghatalmazzák továbbá az Eladó tulajdonjogának a törlése, valamint az egyéb engedélyek földhivatali benyújtására így a kifüggesztési eljárás teljes körű lebonyolításával és a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése céljából a Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál nevükben és képviselőjükben teljes jogkörrel eljárjon, aki a megbízást elfogadja.

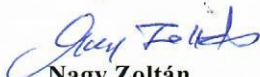
A Szerződő felek felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet arra, hogy a jelen szerződésben előforduló név-, adat-, vagy számelírást, elütést, illetve a nyilvánvaló hibákat helyettük, és nevükben eljárva a szerződés szövegében kijavítsa, és a javítás tényét bélyegzőjével ellássa. A szerződésnek a felsoroltak szerinti javítása nem minősül szerződés módosításnak.

17. A Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (Ptf) a 6. § (1) bek. a) és e-h) pontjaiban, továbbá a 73-76/A. §-ban meghatározott esetben az ügyfelet beazonosíthassa és személyazonosságának igazoló ellenőrzését elvégezhesse, melyhez az érintett felek az okmányaikról készült másolatok aláírásával hozzájárulnak. A felek tudomásul veszik, hogy az így megszerzett személyes adatok az íratok selejtezésével egy időben kerülnek megsemmisítésre.

A Szerződő felek – az Üttv.43.§. (4) bekezdésére hivatkozással – rögzítik, hogy jelen okirat lapjai az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel lettek összefűzve, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldalak kézjegyünkkel való ellátását a felek mellőzik.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt – felolvasás, elolvasás és megmagyarázás után - a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták, illetve kézjegyünkkel ellátták.

Kelt: Salgótarján, 2026. július 30.


Nagy Zoltán
Eladó


Pádár Donát
Vevő


Pádár Donát haszonélvezeti jogot szerző


Papp Mónika haszonélvezeti jogot szerző

Ellenjegyzem:

kelt: Salgótarján, 2026.07.30.dr. Michna Ilona ügyvéd, Kasz:36065356

Dr. MICHNA ILONA
ügyvéd
3100 Salgótarján, Fő tér 1. 1/10.
Adószám: 49098299-1-32
KASZ: 36065356



Dr. Tatár-Butkai Vanda ügyvéd

Székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6. ajtó
Fiókiroda: 3100 Salgótarján, Kassai sor 8. I. emelet 6. ajtó
Telefonszám: +36706351578, E-mail: butkaivanda@butkai.hu

BV/2026/222/Ing av

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Fülöp Attila (születési név: Fülöp Attila, születési hely, idő: Beregovo (Szovjetunió), 1973. április 17., anyja neve: Mihovics Natália, lakcíme: 3100 Salgótarján, Ybl Miklós út 53. 1. em. 1. a., személyi azonosító jel: 1-730417-1311, sz.ig.szám: 603679 NE, adóazonosító szám: 8388222929, állampolgársága: magyar), mint **Eladó1** és

Fülöpné Ámit Gabriella (születési név: Ámit Gabriella, születési hely, idő: Vásárosnamény, 1976. február 13., anyja neve: Balogh Julianna, lakcíme: 3100 Salgótarján, Ybl Miklós út 53. 1. em. 1. a., személyi azonosító jel: 2-760213-7089, sz.ig.szám: 209095 IE, adóazonosító szám: 8398545623, állampolgársága: magyar), mint **Eladó2** (a továbbiakban Eladó1 és Eladó2 együttesen: **Eladó**),

másrészről

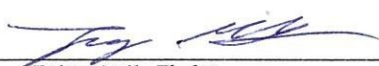
Blaskó Gabriella (születési név: Blaskó Gabriella, születési hely, idő: Salgótarján, 1968. május 21., anyja neve: Németh Mária, lakcíme: 3100 Salgótarján, Löwy Sándor út 3. 2. em. 10. a., személyi azonosító jel: 2-680521-1479, sz.ig.szám: 987886 NE, adóazonosító szám: 8370301665, állampolgársága: magyar), mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)

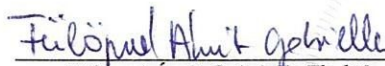
Eladó és Vevő együtt: Szerződő felek – a továbbiakban: **Szerződő felek** – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I. A JOGÜGYLET TÁRGYA:

- Jelen adásvételi szerződés tárgya az Eladó1 és az Eladó2 közös 1/2-1/2, azaz mindösszesen 1/1 arányú tulajdonát képező, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott, **Somoskőújfalu zártkert 2204 helyrajzi szám** alatt felvett, „Kivett/zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület” megnevezésű, 613 m² alapterületű tehermentes zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlanon található felépítmény mérete: 30 m².
- A jelen szerződés aláírásának napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint Eladó1 és Eladó2 tulajdonjoga 1/2-1/2 arányban vétel jogcímen 30354/2/2018.01.04. határozatszám alatt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Az Ingatlan tulajdoni lapja nem tartalmaz elintézetlen széljegyet.
- Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része egy bejegyzést tartalmaz: Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az Ingatlanra vonatkozóan 30354/2/2018.01.04. határozatszám alatt „községátcsatolás során a hrsz a (z) SALGÓTARJÁN zártkert 11804 hrsz-ból keletkezett” **önálló szöveges bejegyzés** található.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Somoskőújfalu Község Önkormányzata megalkotta a helyi önkormányzatok védelméről szóló 3/2026. (II.11.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: **Rendelet**) a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: **Hövtv.**) 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva. A Rendelet 2026. március 14. napjától hatályos, és vonatkozik az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra. A Rendelet 2. § (1) bekezdése szerint Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hövtv. 8. §-ában meghatározott elővásárlási jogot biztosítja, az ott meghatározott sorrendben. Vevő nyilatkozik, hogy esetében nem állnak fenn a Hövtv. 6. § (1) bekezdésében biztosított mentességek, ezért betelepülőnek minősül. A Hövtv. 9. § szakaszában meghatározottak szerint az adásvételi szerződést az eladónak az aláírástól számított 8 napon belül a jegyző részére meg kell küldenie a közlés, közzététel érdekében, melynek teljesítésére az Eladó kötelezettséget vállal. A jegyző az adásvételi szerződést közvetlenül közli a Hövtv. 8. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultakkal, valamint hirdetményi úton közli az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyekkel. A jelen pontban rögzített elővásárlási jogosultak megelőzik a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosultakat. Az elővásárlási jog jogosultja az értesítéstől/hirdetményi közzétételtől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a 30 napos határidőn belül nem nyilatkozik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett vagy átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a levéltelről küldött igazolással együtt megküldi az eladó részére. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jegyző által készített iratjegyzéket a közzétételről, valamint a levéltelről küldött igazolással együtt átadja az eljáró ügyvéd részére. Az elővásárlási jog gyakorlása esetében az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Eljáró ügyvédet arra, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul

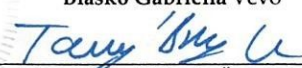
Salgótarján, 2026. augusztus 25.


Fülöp Attila Eladó1


Fülöpné Ámit Gabriella Eladó2


Blaskó Gabriella Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Salgótarjánban, 2026. augusztus 25. napján:


Dr. Tatár-Butkai Vanda Ügyvéd

KASZ: 36081482

1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.



Dr. Tatár-Butkai Vanda ügyvéd

Székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6. ajtó
Fiókiroda: 3100 Salgótarján, Kassai sor 8. I. emelet 6. ajtó
Telefonszám: +36706351578, E-mail: butkaivanda@butkai.hu

BV/2026/222/Ing av

a Hővtv. és annak végrehajtására kiadott kormányrendelet előírásának megfelelően küldje meg postai vagy elektronikus úton az adásvételi szerződést Somoskőújfalu Község Jegyzője részére a közlés és a közzététel érdekében.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy a Rendelet 3. § (1) bekezdése értelmében A betelepülő személyeknek - ingatlanszerzés és lakcímlétesítés esetén is - a közszolgáltatások és a települési infrastruktúra fejlesztéséhez történő hozzájárulásként személyenként 500.000 Ft, azaz ötszázezer forint betelepülési hozzájárulást kell fizetnie Somoskőújfalu Község Önkormányzata MBH Banknál vezetett pénzforgalmi számlájára történő utalással. Az átutalás közlemény rovatában fel kell tüntetni, hogy betelepülési hozzájárulás, valamint a betelepülő személyek létszámát. A befizetésről a jegyző igazolást állít ki. Vevő tudomásul veszi, hogy az illetékes földhivatal a tulajdonjogát csak az igazolás megléte esetén jegyzi be, így vállalja, hogy jelen szerződés aláírásáról számított 8 napon belül eljár Somoskőújfalu Község Önkormányzata előtt a betelepülési hozzájárulás megfizetése érdekében.

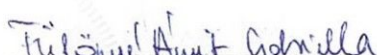
- 5.) Eladó az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések valóságtartalmáért teljes körű felelősséget vállal Vevő felé. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap adattartalma minden tekintetben megfelel a valóságnak, pontos, és az Ingatlanra vonatkozóan nincs tudomása olyan teherrel vagy tulajdonjogi korlátozással, ami az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel, azaz a tulajdoni lap teljeskörűen és hitelesen tükrözi az Ingatlanra vonatkozó jogilag releváns tényeket és körülményeket.

II. ADÁSVÉTELI JOGNYILATKOZATOK, A VÉTELÁR ÖSSZEGE ÉS TELJESÍTÉSÉNEK MÓDJA

- 6.) Az Eladó eladja, a Vevő pedig jelen szerződés aláírásával, az előzetesen megtekintett (megismert) állapotban, tehermentesen megvásárolja - adásvétel jogcímén - 1/1 tulajdoni arányban az Ingatlant, annak valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt, a kölcsönösen kialakított 7.000.000,-Ft, azaz Hétmillió forint vételárért (a továbbiakban: teljes vételár). Felek rögzítik, hogy a vételárat az Ingatlan valós forgalmi értékének megfelelően, annak jelenlegi állapotát, és valamennyi adottságát figyelembe véve határozták meg, erre tekintettel jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogát a Ptk. 6:98.§. (2) bekezdése alapján kizárják. Eadáó1 és Eladó2 a vételárból tulajdoni hányada alapján részesül.
- 7.) Szerződő felek közös megegyezéssel a teljes vételárból 500.000,-Ft-ot, azaz Ötszázezer forintot foglalónak (első vételárrészlet) tekintenek, mely összeget Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó részére készpénzben megfizet. Eladó a foglaló teljes összegének hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
- 8.) Szerződő felek megállapodása alapján Vevő a teljes vételárból további 4.500.000,-Ft-ot, azaz Négy millió-ötszázezer forintot második vételárrészlet jogcímén, jelen adásvételi szerződés aláírását követően, legkésőbb 2026. október 15. napjáig, készpénzben, átvételi elismervény ellenében megfizeti Eladó részére feltéve, ha a Rendelet 2.§ szakasza szerint senki nem élt az elővásárlási jogával, azaz a jelen szerződés 4.) pontjában hivatkozott a jegyző által készített iratjegyzék a közzétételről, és igazolás a levételről rendelkezésre áll. Amennyiben ezen fizetési határidőt a Vevő azért nem tudja késedelem nélkül teljesíteni, mert a jelen szerződés 4.) pontjában rögzített feltételek még nem állnak fenn (azaz a jegyző által készített iratjegyzék a közzétételről, és igazolás a levételről), a Vevő - a feltételek teljesülésével arányos - késedelme nem minősül szerződésszegésnek. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő a második vételárrészlet megfizetése vonatkozásában előteljesítésre jogosult.
- 9.) Szerződő felek megállapodása alapján Vevő a teljes vételárból fennmaradó 2.000.000,-Ft-ot, azaz Kettő millió forintot harmadik (utolsó) vételárrészlet jogcímén, jelen szerződés aláírását követően, legkésőbb 2027. június 30. napjáig készpénzben, átvételi elismervény ellenében megfizeti Eladó részére.
- 10.) Szerződő felek a foglaló, valamint a vételárrészlet jogintézményeinek jogi természetével tisztában vannak, arról teljes körű tájékoztatást kaptak. A foglaló összegével a vételár csökken. A foglalót, amennyiben a szerződést teljesítik, a vételárba be kell számítani. A jogügylet esetlegesen olyan okból történő meghiúsulása esetén, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkettő felelős, a foglaló a Vevő számára visszajár; ha a meghiúsulásért a Vevő felelős, a foglalót elveszíti, ha az Eladó felelős, akkor a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetve a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés jogkövetkezményei alól nem mentesít, a kártérítésbe és a kötbérbe azonban a foglaló összege beszámít.
- 11.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő az egyes vételárrészletek megfizetése vonatkozásában előteljesítésre jogosult. Felek a vételár megfizetését azon a napon tekintik teljesítettnek, amikor a harmadik (utolsó) vételárrészlet összege Eladó részére készpénzben, átvételi elismervény ellenében átadásra került.

Salgótarján, 2026. augusztus 25.


Fülöp Attila Eladó1


Fülöpné Ámít Gabriella Eladó2


Blaskó Gabriella Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Salgótarjánban, 2026. augusztus 25. napján:


Dr. Tatár-Butkai Vanda Ügyvéd
KASZ: 36081482

1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.



Dr. Tatár-Butkai Vanda ügyvéd

Székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6. ajtó
Fiókiroda: 3100 Salgótarján, Kassai sor 8. I. emelet 6. ajtó
Telefonszám: +36706351578, E-mail: butkaivanda@butkai.hu

BV/2026/222/Ing av

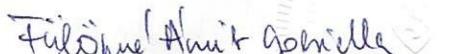
- 12.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a második vételárresztlet megfizetését megelőzően átadja Vevő részére a közművek által kiállított, az egyes közműórákra vonatkozó nullás igazolásokat / utolsó havi egyenlegközlőket annak igazolására, hogy közműtartozása nincs.

III. A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA - AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

- 13.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlant tulajdonjog fenntartással adja el a Ptk. 6:216. § (1)-(3) bekezdése szerint. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a Vevő hozzájárulása nélkül a Vevő tulajdonjog megszerzésére irányuló jogát nem csorbitja. Az Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járul hozzá.
- 14.) Az Eladó1 és az Eladó2 jelen szerződés aláírásával az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára, az Ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó, határozatlan időre szóló vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő felek erre figyelemmel a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog intézményét alkalmazzák, így a Vevő javára az Ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban határozatlan időtartamra, a szerződés tárgyát képező Ingatlan tekintetében tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával ezúton közös kérelemmel kérik az illetékes földhivatalt, hogy a Vevő javára alapított tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az eladás tárgyát képező egész Ingatlanra 1/1 arányban a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján határozatlan időtartamra jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, „tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog alapítása” jogcímén.
- 15.) Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó1 és Eladó2 a teljes vételár megfizetése esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetését követően az Ingatlan vonatkozásában Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, Eladó1 és Eladó2 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Felek megértették Eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése díjköteles (2 x 10.600,-Ft). Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételtlen bejegyezhető. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése a későbbiekben benyújtásra kerülő esetleges végrehajtási jog bejegyzési iránti kérelem elbírálását nem akadályozza. A tulajdonjog megszerzésekor Vevő tulajdonjogát a vevői jog bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.
- 16.) Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és az ellenjegyző ügyvédnél (dr. Tatár-Butkai Vanda ügyvéd, székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6., a továbbiakban: Letéteményes ügyvéd) letétbe helyezi 6 (hat) példányban, a vételár teljes megfizetésének elismeréséről, valamint a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatát, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a Vevő nevére és javára, adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön, az Eladó1 és az Eladó2 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett (a továbbiakban: Nyilatkozat). Felek megállapodnak, hogy a Letéteményes ügyvéd a Nyilatkozatokat kizárólag akkor jogosult és köteles kiadni:
- (a) Vevő részére, ha a teljes vételár megfizetését az Eladó írásban (ideértve a 13amitgabi@gmail.com e-mail címről a butkaivanda@butkai.hu e-mail címre történő elektronikus levelet) igazolja Letéteményes ügyvéd részére a harmadik (utolsó) vételárresztlet megfizetését követő 3 munkanapon belül. Amennyiben Eladó ezen igazolási kötelezettségét elmulasztja, Vevő jogosult a második, és a harmadik (utolsó) vételárresztlet megfizetését az Eladó által aláírt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervény átadásával igazolni Letéteményes ügyvéd felé. Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Letéteményes ügyvéd a Nyilatkozatokat a Vevő részére kiadja, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt az illetékes földhivatalnál eljárjon.
- (b) az Eladó részére a Vevő a jelen szerződéstől való jogszerű elállása esetén, ha Vevő elállását Eladó a Letéteményes ügyvéd részére az elállásról szóló eredeti nyilatkozat bemutatásával igazolja;
- (c) az Eladó részére, az Eladó a jelen szerződéstől való jogszerű elállása esetén, ha Eladó a Vevő által kiadott, vagy a Vevő által igazoltan átvett nyilatkozat eredeti példányával vagy tértivevényrel igazolja, hogy a Vevő az Eladó elállását átvette;
- (d) az Eladó részére, ha a jelen szerződés bármilyen okból kifolyólag megszűnik, és a megszűnés tényét Eladó vagy Vevő hitelt érdemlően igazolja Letéteményes ügyvéd felé.

Salgótarján, 2026. augusztus 25.

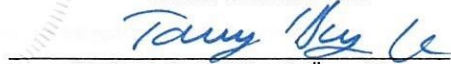

Fülöp Attila Eladó1


Fülöpné Ámit Gabriella Eladó2



Blaskó Gabriella Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Salgótarjánban, 2026. augusztus 25. napján:


Dr. Tatár-Butkai Vanda Ügyvéd

KASZ: 36081482

1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.



Dr. Tatár-Butkai Vanda ügyvéd

Székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6. ajtó
Fiókiroda: 3100 Salgótarján, Kassai sor 8. I. emelet 6. ajtó
Telefonszám: +36706351578, E-mail: butkaivanda@butkai.hu

BV/2026/222/Ing av

- 17.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően az Ingatlan értékesítéséhez Eladó a Vevő részére az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően elkészített ún. **energetikai-tanúsítvány** átadására nem köteles, figyelemmel az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontjára.

IV. BIRTOKBAADÁS

- 18.) Eladó a második vételárresztlet kifizetését követő 5 munkanapon köteles az Ingatlant a Vevő birtokába adni tiszta, per, teher- és szolgalmmentes állapotban. Az Ingatlan birtokbaadására, a felek által meghatározott időpontban, birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével kerül sor. A birtokbaadás során a felek közösen rögzítik a közműórák állását és gyári számát. Az Eladó kötelezi magát, hogy az Ingatlan tekintetében az esetlegesen fennálló közműtartozásokat az erről szóló számlák/díjbekérők kézhezvételétől számított 3 napon belül rendezi.
- 19.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a megtekintéskor fennállt műszaki tartalommal, a Vevő által megismert és elfogadott állapotban adja Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az Ingatlan terheit, húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt. Vevő a birtokbaadást követő 15 napon belül köteles az Ingatlan közműveit saját nevére íratni, a közműszolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni és ennek megtörténtét Eladó felé igazolni.

V. ELÁLLÁS:

- 20.) Vevői fizetési késedelem esetére a késedelmi kamat tekintetében a Ptk. 6:48.§-át kell alkalmazni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó abban az esetben jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni jelen szerződéstől, amennyiben Vevő a jelen szerződésben megjelölt bármely fizetési határidőt önhibájából elmulasztja, és Eladó írásbeli felszólítását követő **15 napon belül** sem teljesíti. Az Eladó fenti ok miatti elállása esetén az Eladó a foglaló összegét megtarthatja, az ezen felül esetlegesen átvett vételárresztleteket azonban az elállás közlésével egyidejűleg köteles a Vevőnek visszafizetni.
- 21.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő abban az esetben jogosult elállni jelen szerződéstől, amennyiben Eladó bármely jelen szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, és Vevő írásbeli felszólítását követő **15 napon belül** sem teljesíti. A Vevő fenti ok miatti elállása esetén az Eladó a foglaló összegének kétszeresét, valamint az ezen felül esetlegesen átvett vételárresztlet egyszeres összegét, az elállás közlését követő 3 banki napon belül köteles a Vevőnek megfizetni.

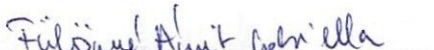
VI. SZAVATOSSÁG

- 22.) Az Eladó kifejezetten szavatolja, hogy az Ingatlan, per-, igény-, teher- és harmadik személy jogától mentes tulajdonát képezi; senkinek nincsen semmilyen joga, igénye, illetve nincs olyan „de facto” helyzetben, hogy megszerezze az Ingatlant (ideértve jogcímre nem alapított tényleges birtokát, használatát, hasznosítását is) vagy az Ingatlanhoz kapcsolódó bármely jogot (ideértve az Ingatlan tulajdonát másként érintő jogot, vagy igényt is, mint a kártérítési, kártalanítási, kielégítési igény) – ide nem értve a 4. pontban hivatkozott elővásárlási jogot. Eladó kifejezetten szavatolja, hogy az Ingatlant közüzemi és köztartozás nem terheli. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy egyéb szervezet székhelyét, telephelyét vagy fióktelepét nem képezi.
- 23.) Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlant, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét. Eladó jótáll azért, a Ptk. 4:48. §, illetve 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincsen szükség, továbbá a bíróság a 4:94. § szerinti lakáshasználatra vonatkozó felhatalmazást nem adott, ilyen eljárás folyamatban nincs, és annak megindítására nincs is kilátás.
- 24.) Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan úgy fizikai, mint jogi értelemben lakhatásra és használatra alkalmas állagú, és rejtett hibájáról nincs tudomása. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

Salgótarján, 2026. augusztus 25.


Fülöp Attila Eladó1


Fülöpné Ámit Gabriella Eladó2

4


Blaskó Gabriella Vevő


Dr. Tatár-Butkai Vanda Ügyvéd
KASZ: 36081482
1136 Budapest. Tátra utca 6. I. emelet 6

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Salgótarjánban, 2026. augusztus 25. napján:



Dr. Tatár-Butkai Vanda ügyvéd

Székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6. ajtó
Fiókiroda: 3100 Salgótarján, Kassai sor 8. I. emelet 6. ajtó
Telefonszám: +36706351578, E-mail: butkaivanda@butkai.hu

BV/2026/222/Ing av

- 25.) Eladó1, Eladó2 és Vevő kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, írni, olvasni tudó, nagykorú magyar állampolgár, elidegenítési és szerzési képessége korlátozva nincsen, így az ingatlan tulajdonjogának átruházását, annak megszerzését jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem is akadályozza.
- 26.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzésének költségei, valamint a visszerthes vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy az illetéktörvény rendelkezéseit ismerik. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az adásvételi szerződésből fakadó jogaikkal és kötelezettségeikkel kapcsolatosan megértették, és tudomásul vették. Jelen szerződést tényvázlatként elfogadják.
- 27.) A Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Tatár-Butkai Vanda ügyvédet (irodájának címe: 1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6., továbbiakban és fent: Eljáró ügyvéd) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartás előtti eljárás lefolytatásával, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az eljáró ügyvéd az Ingatlan vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra (B400E adatlap kitöltésével) az illetékes Nemzeti Adó- És Vámhivatalhoz (az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre azonban nem), és a jelen szerződésben meghatározott jogok, tények és adatok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, feljegyzése, módosítása, átvezetése vagy törlése iránti kérelem aláírására is, valamint az esetleges név-, adat-, szám-elírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba kijavítására oly módon, hogy közvetlenül, a szerződés szövegében, kézírással, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátva kerül sor a kijavítására; az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.
- 28.) Felek kijelentik, hogy a korábban szóban, írásban, vagy elektronikus úton egymásnak, vagy jogi képviselő részére eljuttatott ajánlataikat, javaslatokat, a szerződés tartalmára vonatkozó nyilatkozataikat visszavonják, azokat nem tartják fent. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatuk a végleges szerződéses akaratukat tartalmazza. Jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd felek nyilatkozatai alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felek teljes felelősséget vállalnak, egymástól további biztosítékot nem kérnek.
- 29.) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki az szerződés egészére, és ilyen esetben az érvénytelen pont helyett a jelen szerződés megkötésénél irányadó akaratuknak megfelelően fognak haladéktalanul az érvénytelen rész helyett érvényesen megállapodni. Felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
- 30.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Minden olyan körülményről, akadályról, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul kötelesek értesíteni.
- 31.) Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy ajánlott-tértívevényes postai küldeményként küldték el. Felek megállapodnak, hogy a küldeményt a második, bármilyen okból sikertelen kézbesítést követő 5. napon kézbesítettnek tekintik.
- 32.) A Felek kijelentik, hogy Eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket az ügyvédekéről szóló törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés kötelezettségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A Felek hozzájárultak ahhoz, hogy Eljáró ügyvéd a személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. A Felek továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adatok ellenőrzését a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő ellenőrzés keretében elvégezze, az adatokat lekérdezze és kezelje.

Felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Salgótarján, 2026. augusztus 25.

5

Fülöp Attila Eladó1

Fülöpné Amit Gabriella Eladó2

Blaskó Gabriella Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Salgótarjánban, 2026. augusztus 25. napján:

Dr. Tatár-Butkai Vanda ügyvéd
Székhely: 1136 Budapest, Tátra u. 6. I/6.
Tel.: +36 70 635 1578
E-mail: butkaivanda@butkai.hu

Dr. Tatár-Butkai Vanda ügyvéd
KASZ: 36081482