

Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal
Óbarki Kirendeltsége
részére
e-mail: polqarmester@obarak.hu
hivatal@obarak.hu

Tisztelt Önkormányzati Hivatal!

MOLNÁRNÉ BAGI ÁGNES ILONA

arányú tulajdonát képezi a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) ingatlan-nyilvántartásában az **Óbarok Belterület 9233/15/A/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott**, természetben **2063 Óbarok, Vázsony pusztja 2/19. szám** alatt található, összesen **32 m² alapterületű**, "lakás" megnevezésű, belterületi ingatlan.

Az engem megillető **1/1-ed tulajdoni illetőséget**, azaz a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) ingatlan-nyilvántartásában az **Óbarok Belterület 9233/15/A/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott**, természetben **2063 Óbarok, Vázsony pusztja 2/19. szám** alatt található, összesen **32 m² alapterületű**, "lakás" megnevezésű, belterületi ingatlant el kívánom idegeníteni, melyre harmadik személytől jelen nyilatkozat mellékletét képező adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot kaptam, mely alapján a **vételár 22.000.000,-Ft**.

Az ingatlan tulajdoni lapjára a 301337/5/2023.03.08. számú bejegyző határozattal Óbarok Község Önkormányzata (szh.: 2063 Óbarok, Iskola utca 3. szám) jogosult javára elővásárlási jog került bejegyzésre.

Önt, mint elővásárlási jog jogosultját a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:221. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a Tisztelt Önkormányzati Hivatalt, hogy amennyiben nem kíván élni vagy élni kíván elővásárlási jogával, azt jogi képviselő **Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett** (KASZ száma: 36073928; e-kapcsolattartási címe: 79739982#cegkapu; székhelye: 2890 Tata, Juszko B. utca 12.; telefonszáma: +36/30/826-2173; e-mail címe: drhasznicsbernadett@gmail.com) **ügyvéd** részére a kézhezvételétől számított 15 napon belül írásban szíveskedjen jelezni.

Tata, 2026. március 12.

Tisztelettel:



Molnárné Bagi Ágnes Ilona
tulajdonos képviseletében:

Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett
ügyvéd

Melléklet: - 1 pld ellenjegyzett adásvételi szerződés

Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett
2890 Tata, Juszko Béla u. 12.
Adószám: 79739982-1-31
KASZ: 36073928

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
MOLNÁRNÉ BAGI ÁGNES ILONA ;

, mint Eladó - a továbbiakban, mint Eladó -

másrészről

DANCSA ANNA SZILVIA

Biatorbágy, Diófa utca 48. szám

) alatti lakos, mint **Vevő - továbbiakban, mint Vevő** - (a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. AZ INGATLAN

1./ Felek rögzítik, hogy az **Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi** a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) ingatlan-nyilvántartásában az **Óbarok Belterület 9233/15/A/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2063 Óbarok, Vázsony puszta 2/19. szám alatt található, összesen 32 m² alapterületű, "lakás"** megnevezésű, belterületi ingatlan, a továbbiakban, mint **Ingatlan**.

2./ Felek az Ingatlan adatainak igazolásaképpen elfogadják a földhivatali rendszerből 2026. március 05. napján lehívott e-hiteles tulajdoni lapot, amely vonatkozásában Eladó kijelenti, hogy az a valóságnak mindenben megfelel.

Felek rögzítik, hogy az I.1./ pontban körülírt Ingatlan – a tulajdoni lapra bejegyzett terhet kivéve - **per-teher-igény-és korlátozásmentes**.

II. HOLTIG TARTÓ HASZONÉLVEZETI JOG TÖRLÉSE

Felek rögzítik, hogy **Molnárné Bagi Ágnes Ilona** Ingatlanban lévő 1/1-ed tulajdoni hányadát terheli haszonélvezeti jog, amely haszonélvező, holtig tartó haszonélvezeti joga (Tulajdoni lap: III/9.) Felek rögzítik, hogy **Molnár István** holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja közeli hozzátartozók az eladóval, haszonélvező az eladó házastársa. **Molnár István** haszonélvező a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ingyenesen, ajándékozás jogcímén lemondott holtig tartó haszonélvezeti jogáról Molnárné Bagi Ágnes Ilona eladó javára. Az 1990. évi XCIII. az illetékekről szóló törvény 17. § (1) bekezdés p.) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól, ha „az ajándékozó egyenes ági rokona (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokoni kapcsolatot is), illetve házastársa által megszerzett ajándék.” Fentiekre tekintettel **Molnár István haszonélvező feltétel nélkül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével és eladó tulajdonjogának törlésével egy eljárásban az Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti joga törlésre kerüljön.**

III. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

Felek rögzítik a tulajdoni lapra 301337/5/2023.03.08. számú bejegyző határozattal Óbarok Község Önkormányzata (szh.: 2063 Óbarok, Iskola utca 3. szám) jogosult javára elővásárlási jog került bejegyzésre.

A Ptk. 6:221. § (1) bekezdése szerint: Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére. Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. Az ajánlat közzétevése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül.

.....
 MOLNÁRNÉ BAGI ÁGNES ILONA, ELADÓ

.....
 DANCSA ANNA SZILVIA, VEVŐ

.....
 MOLNÁR ISTVÁN, HOLTIG TARTÓ HASZONÉLVEZETI JOG
 JOGOSULTJA

Szerkesztettem és ellenjegyzem Bicskén, 2026. március hó 05. napján:
 Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvéd KASZ: 36073928
 Iroda: 2890 Tata, Juszko Béla utca 12.

Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadeti
 2890 Tata, Juszko Béla u. 12.
 Adószám: 79739982-1-31
 Helyi adószám: 79739982

Felek megállapodnak, hogy Eladó a jelen adásvételi szerződést teljes terjedelmében e-mail útján megküldi a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal Óbarki Kirendeltsége részére azzal, hogy a szerződés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nyilatkozzon arról, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával. Felek rögzítik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult a nyilatkozattételre nyitva álló határidőn belül akként nyilatkozik írásban, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni, jelen szerződés teljes terjedelmében, változatlan tartalommal hatályossá válik. Felek rögzítik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult a nyilatkozattételre nyitva álló határidőn belül írásban akként nyilatkozik, hogy élni kíván az elővásárlási jogával, úgy Felek a jelen szerződést – az Eladó és az elővásárlási jogával élő tulajdonostárs közötti adásvételi szerződés létrejöttével egyidejűleg – keletkezésére visszamenő hatállyal felbontják, és egymással a szerződés felbontásától számított 8 (nyolc) napon belül elszámolnak.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződésnek a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal Óbarki Kirendeltsége elővásárlásra jogosulttal történő közlése tárgyában **teljeskörűen meghatalmazást adnak** jelen okiratot is készítő Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvédnek, aki a megbízást elfogadja.

Az elővásárlási jogra tekintettel jelen szerződésnek a hatályosulásához az elvásárlásra jogosult elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata vagy hallgatása szükséges.

II. ADÁSVÉTEL

1./ Jelen szerződés aláírásával az **Eladó eladja, a Vevő megvásárolja az I.1./ pontban körülírt Ingatlan kizárólagos tulajdonjogát 1/1-ed tulajdoni hányadban.**

2./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlant Vevő rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja, Eladónak rejtett hibáról nincs tudomása. Vevő feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az Ingatlant a szerződés megkötését megelőzően megtekintette, annak állapotát alaposan felmérte, azt a **megtekintett, szerződéskötés kori állapotban szerzi meg.**

III. VÉTELÁR

1./ Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **22.000.000,- Ft azaz huszonkettőmillió forint** összegben állapítják meg.

2./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételárát egyező akaratnyilvánítással határozták meg. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, így az ingatlan vételárát állapotához mérten értékarányosnak találta. Felek rögzítik, hogy a vételár kialakítása során figyelembe vették az Ingatlan állapotán túl annak jogi helyzetét és a helyben szokásos vételárakat is. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk) 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanság címén alapuló esetleges megtámadási jogát.

IV. FIZETÉSI FELTÉTELEK

A vételár megfizetésére a következő megállapodás iött létre:

1./ Felek rögzítik, hogy Vevő az Eladó részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet **12.000.000,-Ft** azaz tizenkettőmillió forint összeget (első vételárresztlet) - melyből **2.000.000,-Ft** azaz kettőmillió forint összeg **kifejezetten foglaló jogcímén** került megfizetésre - az alábbiak szerint:

- **2.000.000,-Ft** azaz kettőmillió forint összeget az eladó kezeihez egyösszegben és készpénzben, továbbá
- Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **10.000.000,-Ft** azaz tízmillió forint összeget ügyvédi letétbe helyezik a jelen okiratot is készítő Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvéd, mint letéteményes Erste Banknál vezetett **11600006-00000000-80327901** számú letéti számláján azzal a feltétellel, hogy letéteményes az elővásárlásra jogosult által elfogadott elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat eljáró ügyvéd részéről történő kézhezvételét követő 5 napon belül átutaláson keresztül fizesse ki Molnárné Bagi Ágnes Ilona Eladó részére, MBH Banknál vezetett **10102914-10834800-01003008** számú bankszámlájára, abban az esetben, ha a jogosult élni kíván elővásárlási jogával, a vevő által megadott bankszámlaszámra.

.....
MOLNÁRNÉ BAGI ÁGNES ILONA, ELADÓ

.....
DANCSA ANNA SZILVIA, VEVŐ

.....
MOLNÁR ISTVÁN, HOLTIG TARTÓ HASZONÉLVEZETI JOG
JOGOSULTJA

Szerkesztettem és ellenjegyzem Bicskén, 2026. március hó 05. napján:
Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvéd KASZ: 36073928
Iroda: 2890 Tata, Juszókó Béla utca 12.

Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett
2890 Tata, Juszókó Béla u. 12.
Adószám: 79739982-1-31
KASZ: 36073928

Felek rögzítik, hogy a **10.000.000,-Ft** azaz tízmillió forint összeg abban az esetben minősül szerződésszerűen teljesítettnek, amennyiben annak összege Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvéd, mint letéteményes Erste Banknál vezetett **11600006-00000000-80327901** számú letéti számláján jóváírásra került.

Eladó kijelenti, kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy **Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett letéteményes letéti számlájára** történjen a **10.000.000,-Ft** azaz tízmillió forint összeg kifizetése. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került. **Eladó** az eljáró letéteményes ügyvéd letéti számlájára átutalt összeget saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával mindösszesen **12.000.000,-Ft** összegű vételár részlet átvételét elismeri és nyugtázza.

Felek a foglalóra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, tisztában vannak a foglaló jogintézményével. Szerződő felek a foglaló jelentése alapján tudomással bírnak arról, hogy amennyiben Vevő felel a teljesítés meghiúsulásáért úgy Vevő a foglalót elveszti, míg Eladó érdekkörében történő szerződés nem teljesülés esetén Eladó a foglaló kétszeres összegét köteles Vevő részére visszafizetni. Felek megállapodnak, hogy a foglaló kétszeres összegének visszafizetése legkésőbb a szerződés nem teljesülésére okot adó körülmény másik fél tudomásra jutásától számított 15 napon belül esedékes. Visszajár Vevőnek a foglaló, ha az adásvételi szerződés teljesülése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindannyian felelősek. A foglaló összege az Ingatlan vételárába beleszámít.

Vevő az Ingatlan utolsó vételár részletét a **10.000.000,-Ft** azaz tízmillió forint összeget legkésőbb 2026. március 18. napjáig fizeti meg Eladó részére az alábbiak szerint:

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **10.000.000,-Ft** azaz tízmillió forint összeget ügyvédi letétbe helyezik a jelen okiratot is készítő Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvéd, mint letéteményes Erste Banknál vezetett **11600006-00000000-80327901** számú letéti számláján **azzal a feltétellel, hogy letéteményes az elővásárlásra jogosult által elfogadott elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat eljáró ügyvéd részéről történő kézhezvételét követő 5 napon belül átutaláson keresztül fizesse ki Molnárné Bagi Ágnes Ilona Eladó részére, MBH Banknál vezetett 10102914-10834800-01003008 számú bankszámlájára, abban az esetben, ha a jogosult élni kíván elővásárlási jogával, a vevő által megadott bankszámlaszámra.**

Felek rögzítik, hogy a **10.000.000,-Ft** azaz tízmillió forint összeg abban az esetben minősül szerződésszerűen teljesítettnek, amennyiben annak összege Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvéd, mint letéteményes Erste Banknál vezetett **11600006-00000000-80327901** számú letéti számláján jóváírásra került.

Eladó kijelenti, kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy **Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett letéteményes letéti számlájára** történjen a **10.000.000,-Ft** azaz tízmillió forint összeg kifizetése. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került. **Eladó** az eljáró letéteményes ügyvéd letéti számlájára átutalt összeget saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy írásban, e-mail formájában (drhasznicsbernadett@gmail.com) tájékoztatja közvetlenül ügyvédet a teljes vételár jelen pontban foglaltak szerinti teljesítéséről attól számított 2 napon belül, hogy részére az megfizetésre került. A 20.000.000,- Ft azaz húszmillió forint vételár megfizetését a banki igazolás támasztja alá. Amennyiben az Eladó ezt a határidőt elmulasztja, a Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését az eljáró ügyvéd felé, az átutalást igazoló eredeti banki iratokkal igazolni. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, csak a tájékoztatás megtörténtét követően jogosult és köteles az illetékes földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzési eljárást kezdeményezni.

V. SZAVATOSSÁG

1./ Az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan – a tulajdoni lapra bejegyzett kivéve - a jelen szerződés aláírásakor per-, teher- és igénymentes, továbbá az Ingatlant nem terheli semmilyen jogcímen köztartozás és/vagy közüzemi díjtartozás.

.....
MOLNÁRNÉ BAGI ÁGNES ILONA, ELADÓ

.....
DANCSA ANNA SZILVIA, VEVŐ

.....
MOLNÁR ISTVÁN, HOLTIG TARTÓ HASZONÉLVEZETI JOG
JOGOSULTJA

Szerkesztettem és ellenjegyzem Bicskén, 2026. március hó 05. napján:
Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvéd KASZ: 36073928
Iroda: 2890 Tata, Jusztkó Béla utca 12.

.....
D A J

.....
Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett
2890 Tata, Jusztkó Béla u. 12.
Adószám: 79739982-1-31
.....

2./ Eladó ezenfelül szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan nem szolgál gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, fióktelephelyeként, telephelyeként, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmilyen üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

3./ Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött szerződést, sem előszerződést.

VI. BIRTOKBA ADÁS

1./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az Ingatlant legkésőbb 2026. március 18. napjáig, előre egyeztetett időpontban, beköltözhető állapotban, az Ingatlan kulcsaival együtt köteles a Vevő birtokába bocsátani, Vevő pedig jogosult az Ingatlant birtokba venni. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy megfizeti a birtokbaadás napjáig öt terhelő vízdíj, áramszolgáltatás, szemszállítás díját, költségeit, és ezek megfizetését alátámasztó igazolásokat a birtokbaadásakor átadja Vevő részére.

Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlannak semmilyen olyan általa ismert rejtett vagy egyéb olyan hibája nincs, amely az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy gátolná és amelyet Vevő a kellő körültekintés mellett nem észlelt, vagy nem észlelhetett.

Az Eladó kijelenti, hogy nem hallgatott el semmilyen olyan tényt vagy körülményt a Vevő elől, amely a vételi szándékára vagy a vételár nagyságára kihatással lehet. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant részletesen megtekintette és megvizsgálhatta és annak állapotával kapcsolatban feltett kérdéseire a válaszokat Eladótól megkapta, amelyre figyelemmel Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vásárolja meg. Eladó szavatolja, hogy az áramhálózat és a vízvezetékrendszer rendeltetésszerű használatra alkalmas. Az Ingatlanon penészedés, beázás, salétrom eladó tájékoztatása alapján nem található. Az Ingatlan a korának és az abból következő műszaki állapotnak megfelelő állapotú, annak megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas. Az előzőekre tekintettel Vevő Eladótól semmiféle karbantartási, felújítási stb. munka elvégzését nem igényli. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokátruházást követő **15 munkanapon belül** az Ingatlanból minden hatóságilag az Ingatlanba bejelentett személlyel együtt kijelentkezik.

2./ A birtokbaadásig az Eladó, azt követően pedig a Vevő viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át a Vevőre. A birtokbaadástól kezdődően az Ingatlan hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik, jogosult az Ingatlant használni, hasznosítani. Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan felmerülő közüzemi díjak és egyéb költségek viselésére Vevő a birtokbaadás időpontjától köteles.

3./ Az előző pontban foglaltakra tekintettel szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő birtokba lépésének időpontjában **kölcsönösen eljárva, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel rögzítik az Ingatlan közüzemi mérőinek állását és számát.** Megállapodnak abban is, hogy Vevő tényleges birtokba lépésének időpontjáig a közüzemi és egyéb díjak Eladó, míg ettől az időponttól kezdve Vevő terhét jelentik.

Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan birtokba adását követően az Ingatlan közművei a Vevő nevére átírással kerüljenek. Felek megállapodnak abban is, hogy Vevő a birtokbaadást követően 15 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórák Vevő javára történő átírása érdekében.

4./ Felek rögzítik, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően elkészült az Ingatlan energetikai tanúsítványa, tekintettel arra, hogy **az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet ezt előírta és a rendelet hatálya kiterjed jelen ingatlanra is.** Az energetikai tanúsítvány kódja: **HET-1030-4833.** Vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásakor az energetikai tanúsítványt Eladótól átvette.

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet rendelkezései alapján biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén tulajdonosváltásakor, kivételt képez ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a/ fázisonként 32A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláram védelem van és b/ 30mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. Felek eljáró ügyvéd tájékoztatását tudomásul vették.

.....
MOLNÁRNÉ BAGI ÁGNES ILONA, ELADÓ

.....
DANCSA ANNA SZILVIA, VEVŐ

.....
MOLNÁR ISTVÁN, HOLTIG TARTÓ HASZONÉLVEZETI JOG
JOGOSULTJA

Szerkesztettem és ellenjegyzem Bicskén, 2026. március hó 05. napján:
Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvéd KASZ: 36073928
Iroda: 2890 Tata, Jusztkó Béla utca 12.

Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett
2890 Tata, Jusztkó Béla u. 12.
Adószám: 79739982-1-33
.....

VII. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

Szerződő felek közösen kérik, Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétel nélküli, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja**, hogy a fenti I.1./ pontban körülírt ingatlanra Vevő a **tulajdonjogát 1/1-ed tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és ezzel egyidejűleg** Eladó 1/1-ed arányú tulajdonjogát és Molnár István haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti jogát törölni szíveskedjen az illetékes földhivatal.

VIII. EGYÉB NYILATKOZATOK

1./ Felek kijelentik, hogy **szerződő felek cselekvőképes, magyar állampolgárok**, az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

2./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésének költsége, a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költsége, valamint a visszerthes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség Vevőt, míg az esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség az Eladót terheli. Felek a tájékoztatást megértették.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény szerint Ingatlannak, valamint az ingóknak és vagyoni értékű jognak (haszonélvezet) visszerthes mellett, továbbá öröklési vagy ajándékozási illeték alá nem eső, más módon történő megszerzése visszerthes vagyonátruházási illeték alá esik. Ennek alapján Vevő Visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetésére köteles. A visszerthes vagyonátruházási illeték mértéke ingatlan (lakás, egyéb ingatlan) megszerzésekor **ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%**, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint. Az illeték alapja az ingatlanban megszerzett tulajdoni hányad piaci értéke, amelyet a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, mint adóhatóság jogosult az összes körülményt figyelembe véve – akár helyszíni szemle megtétele útján – az illeték kiszabása szempontjából felülbírálni. A visszerthes vagyonátruházási illetékkötelezettség a szerződés megkötése napján keletkezik.

IX. MEGHATALMAZÁS

1./ A Szerződő felek a Szerződés aláírásával egyben **meghatalmazzák Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett egyéni ügyvédet** (2890 Tata, Juszókó Béla u. 12., KASZ: 36073928) hogy jelen okiratot megszerkessze, ellenjegyezze, az illetékes Földhivatalhoz benyújtsa, és a Szerződő feleket a vevők tulajdonjogának bejegyzése, az eladó tulajdonjogának törlése iránti földhivatali eljárással (eljárásokkal) kapcsolatban a Földhivatal és más hatóságok, valamint harmadik személyek előtt teljes jogkörrel képviselje. Alulírott Felek arra is meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a földhivatalhoz benyújtásra kerülő NAV B400E adatlapot jelen szerződés adatai alapján az ONYA rendszerén keresztül helyettük kitöltse, valamint benyújtsa, képviselőtünket ellássa. A jelen meghatalmazás a fizetési meghagyás átvételére nem terjed ki. Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett egyéni ügyvéd kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt meghatalmazást kifejezetten elfogadja.

2./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) 73. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről, kockázatértékeléséről, felügyeleti eljárásrendről és útmutatóról szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat alapján az ügyfél-azonosítást és az ügyfél-átvilágítást elvégezte Felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok fénymásolása, továbbá az Uttv. 32. § (9) bekezdése és a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat 4.1. pontja szerint az adatigénylésre jogosult okiratszerkesztő ügyvéd általi nyilvántartásban történő keresés eredményének elmentése vagy kinyomtatása alapján történik. A Felek tudomásul veszik, hogy adataikat 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. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, (a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatait nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és (b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkereste a személyiadat-és lakcímnnyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot, melyhez felek kifejezetten hozzájárulnak. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél azonosítás keretében az eljáró ügyvéd részére az általa bemutatott okiratokról másolatot készítsen és adataikat az ügyvédi megbízás teljesítése keretében kezelje. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről tájékoztatva lettek, azt tudomásul vették. Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az Általános adatkezelési és adatvédelmi tájékoztatót megismerték és az abban foglaltakat tudomásul vették.

.....
MOLNÁRNÉ BAGI ÁGNES ILÓNA, ELADÓ

.....
DANCSA ANNA SZILVIA, VEVŐ

.....
MOLNÁR ISTVÁN, HOLTIG TARTÓ HASZONÉLVEZETI JOG
JOGOSULTJA

Szerkesztettem és ellenjegyzem Bicskén, 2026. március hó 05. napján:
Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvéd KASZ: 36073928
Iroda: 2890 Tata, Juszókó Béla utca 12.

.....
Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett
2890 Tata, Juszókó Béla u. 12.
Adószám: 79739982-1-31
.....

X. SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

E szerződést vagy annak egyes rendelkezéseit érintő értelmezési viták esetén az érintett rendelkezést akként kell értelmezni, hogy az a Szerződő Felek szerződéskötéskori egybehangzó akaratának megfelelően alkalmazható legyen. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződésben szereplő tények, adatok a nyilatkozataik alapján kerültek rögzítésre, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek megállapodnak abban, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat szerződéses céljaik eléréséhez felhívásra határidőben megteszik, ellenkező esetben a nyilatkozat bírósági úton pótolható. Felek kijelentik, hogy üzleti akaratuk valós, az nem színlelt és nem irányul leplezett célra.

XI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1./ A jelen Szerződést a Felek csak írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen.

2./ A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, ezért azt egyben ÜGYVÉDI TÉNYVÁZLATNAK is tekintik.

3./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215-6:220. §) kell alkalmazni.

Eljáró ügyvéd a Felek számára a jelen Szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta. A Felek ezen kockázatok ismeretében kötik meg a jelen Szerződést.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával feljogosítják az okiratot ellenjegyző ügyvédet, hogy az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást az ingatlan-nyilvántartási kérelemben és a szerződésben az ingatlan-nyilvántartási kérelem és a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze bármely név, szám vagy számítási hiba, kihagyás, elírás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást elvégezze. A Szerződést a Felek átolvasták, értelmezték, mint általuk előadott tényekre tekintettel és mint akaratukkal mindenben megegyezőt minden kénysertől és befolyástól mentesen aláírják, mivel az szándékaikat, szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat híven tükrözi.

Jelen – XI. pontból és 6 számozott oldalból álló – adásvételi szerződés 7 (hét), egymással teljesen azonos eredeti példányban készült, amelyből a Szerződés kötés napján ellenjegyző ügyvéd 1 példányt az Eladónak és 1 példányt a Vevőnek átadott, melyet Felek jelen Szerződés aláírásával elismernek.

Kelt Bicske, 2026. március hó 05. napján


MOLNÁRNÉ BAGI ÁGNES ILONA, ELADÓ


DANCSA ANNA SZILVIA, VEVŐ



MOLNÁR ISTVÁN, HOLTIG TARTÓ
HASZONÉLVEZETI JOG JOGOSULTJA


Ellenjegyzési záradék és tanúsítvány

Szerkesztettem és ellenjegyzem Bicskén, 2026. március hó 05. napján:
Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett egyéni ügyvéd KASZ: 36073928
2890 Tata, Juszó Béla u. 12.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. §- alapján az ellenjegyzés az alábbiakat tanúsítja: (a) Az okirat a jogszabályoknak megfelel. (b) A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. (c) Az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását törvényben meghatározottak szerint elvégezte. (d) Az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett
2890 Tata, Juszó Béla u. 12.
Adószám: 79739982-1-31
KASZ: 36073928


MOLNÁRNÉ BAGI ÁGNES ILONA, ELADÓ


MOLNÁR ISTVÁN, HOLTIG TARTÓ HASZONÉLVEZETI JOG
JOGOSULTJA


DANCSA ANNA SZILVIA, VEVŐ

Szerkesztettem és ellenjegyzem Bicskén, 2026. március hó 05. napján:
Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett ügyvéd KASZ: 36073928
Iroda: 2890 Tata, Juszó Béla utca 12.

Dr. Hasznicsné dr. Ferenczi Bernadett
2890 Tata, Juszó Béla u. 12.
Adószám: 79739982-1-31
KASZ: 36073928