

Képfoglalás: záradék

Képfoglalás időpontja: 2025.10.27

Köles kész napja: 2025.10.28.

Az előadásra jogosult jognyilatkozatoknak megkötéséig kevesebb 30 napos határidős időpont napja: 2025.11.26

Szerző napja:

Ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés

amelv létrejött egyrészről **Bernáth Árpád** (születési név: Bernáth Árpád,

akcíme: 7694 Hosszúhetény, Fő utca 161., belföldi természetes személy, magyar állampolgár, tulajdoni hányad: 1/1, mint Eladó) a továbbiakban: **Eladó**,

másrészről **Szirtes Zoltán** (születési név: Szirtes Zoltán,

Pécs, Komló út 130., belföldi természetes személy, magyar állampolgár, mint Vevő1) a továbbiakban: **Vevő1** és

Buzsáki Zsuzsanna (születési név: Buzsáki Zsuzsanna,

Komló, Alkotmány utca 37. 2. em. 5. a., belföldi természetes személy, magyar állampolgár, mint Vevő2) a továbbiakban: **Vevő2**, Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együttesen: **Vevők**

Eladó és Vevők együttesen a továbbiakban **Felek** között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó kizárólagos 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képezi a **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Pécs)** által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Hosszúhetény zártkert 2339/4** helyrajzi szám alatt nyilvántartott a) alrészlet: „szőlő” művelési ágú mindösszesen **1309 m²** alapterülettel rendelkező, 4. minőségi osztályba sorolt, 5 AK értékű, b) alrészlet: „szántó / és gazdasági épület” művelési ágú mindösszesen **2058 m²** alapterülettel rendelkező, 3. minőségi osztályba sorolt, **2,86 AK** értékű, mindösszesen **3367 m²** alapterülettel rendelkező, **7,86 AK** értékű ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) valamennyi jogi és természetes tartozékával együtt úgy, ahogy jelenleg is áll.
2. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a lehívott e-hiteles tulajdonilap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdonilap-másolaton elintézetlen széljegy nincs. Az Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan per-, igény- és tehermentességéért; valamint azért, hogy azt adó vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó ezennel kijelenti, hogy az Ingatlan elidegenítésére vonatkozó megállapodást vagy szerződést mással nem kötött.
3. Eladó ezennel – ugyanakkor a teljes vételár kifizetéséig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:216 §. szerinti tulajdonjog fenntartással – a fentiekben körülírt Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét adásvétel jogcímén Vevőknek eladja; a Vevők az Ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni illetőségét egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban – az általuk megtekintett, ismert állagnak megfelelő és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Eladótól annak minden jogi és természetes alkotórészével és tartozékával együtt megvásárolják. Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant megtekintették, annak jelenlegi állapotával, állagával tisztában vannak és ebben a megismert, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kívánják megvásárolni.
4. A Felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalmmentes kölcsönösen kialakított vételárát **13.100.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-egyszázezer Forint** összegben állapítják meg, amelyből:
 - az Ingatlan a) szőlő megnevezésű alrészletének értéke **3.100.000,- Ft, azaz hárommillió-egyszázezer Forint**; a Felek kijelentik, hogy a teljes vételár a földterület ellenértékét képezi, mivel az alrészleten jelenleg ültetvény és más felépítmény, létesítmény nem található meg.
 - az Ingatlan b) szántó és gazdasági épület megnevezésű alrészletének értéke **10.000.000,- Ft, azaz tízmillió Forint** (amelyből a szántó **500.000,- Ft, azaz ötszázezer Forint**, míg az azon megtalálható gazdasági épület felépítmény: 11 m² alapterületű pince és 24 m² alapterületű présház 20 m² alapterületű könnyűszerkezetes fedett előtérrel, 10 m² alapterületű tároló) vételára **9.500.000,- Ft, azaz kilencmillió-ötszázezer Forint**.

Bernáth Árpád
Eladó

Szirtes Zoltán
Vevő1

Buzsáki Zsuzsanna
Vevő2

Dr. Kárpáti Zsófia
ügyvéd

5. A Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére való tekintettel kijelentik, hogy a szerződéskötéskori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg; mindezekre figyelemmel a szerződő Felek a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják a vételár feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadását.

6. A Vevők kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban röviden: Földforgalmi törvény) rendelkezései szerinti elővásárlási joggal nem rendelkeznek. A szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási és előhasználati jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a használati szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet alapján hirdetményi úton történő eljárás lefolytatását kell kezdeményezniük. Tudomásuk van továbbá Földforgalmi törvényben az adásvételi szerződések hatósági jóváhagyását szabályozó rendelkezésekről is.

7. A Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés – szerződő felek közötti – érvényes és hatályos létrejöttének feltétele, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az Eladó és a Vevők között létrejött szerződést jóváhagyja és ezt a tény az Eladóval és a Vevőkkel is közölje.

8. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényes létrejöttének és hatályba lépésének további feltétele, hogy Földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jogukkal az elővásárlásra jogosultak – amelyeknek elővásárlási jogosultságának sorrendjét a Földforgalmi törvény 18. §-a határozza meg – ne éljenek. Az elővásárlási jog érvényesítése érdekében a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján jelen szerződést annak aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül az Eladó köteles a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtani előzetes hatósági jóváhagyásra, amely hatóság – előzetes jóváhagyása esetén – az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton a jelen szerződést közzéteszi, továbbá a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 30 napra kifüggesztheti. Az eljáró ügyvéd ismerteti a Felekkel a Földforgalmi törvény ide vonatkozó rendelkezéseit.

9. Amennyiben a kifüggesztés útján közzétett adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a Földforgalmi törvény 29. §-a szerint kijelölt – elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, akkor a jelen adásvételi szerződés szerinti Vevők helyébe az elővásárlási jogosult lép.

10. A Felek megállapodnak abban, hogy a kölcsönösen kialakított **13.100.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-egyszázezer Forint** összegű vételár megfizetésére az alábbiak részletezettek szerint kerül sor.

Vevő a teljes vételárat azt követő 5 (öt) munkanapon belül köteles átutalással megfizetni az Eladó részére az általa megjelölt az Eladó **Bernáth Árpád** nevére szóló **UniCredit Bank Hungary Zrt.** által vezetett **126000-10918001-00000033-62000000** bankszámlára történő átutalással, amint az eljáró ügyvédhez megérkezett a mezőgazdasági igazgatási szerv azon jóváhagyó határozata, amely a Felek között létrejött adásvételi szerződés jóváhagyását tartalmazza. Az eljáró ügyvéd a határozat kézbesítéséről haladéktalanul tájékoztatja a Feleket elektronikus úton.

11. Eladó és Vevők kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le.

12. Az Eladó külön okiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba a Vevők javára adásvétel jogcímén tulajdonjogot jegyezzenek be. A Felek megállapodnak, hogy az Eladó a tulajdonjogát a Vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlanokat a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja.

Bernáth Árpád
Eladó

Szirtes Zoltán
Vevő1

Buzsáki Zsuzsanna
Vevő2

Dr. Kárpáti Zsófia
ügyvéd

13. Az Ingatlan vonatkozásában Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerint Vevők javára – egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban – tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre a kérelem beérkezésétől számított 6 (hat) hónapra az ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzéshez a Vevők is hozzájárulnak. A Felek kéri, hogy a Tisztelt Ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy a fenti jogot jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

14. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétébe helyezi 5 (öt) db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevők tulajdonjoga az 1. pontban foglalt **Hosszúhetény zártkert 2339/4 helyrajzi számokon** nyilvántartott Ingatlanok 1/1 kizárólagos tulajdoni hányada vonatkozásában – egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban – adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

15. Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételár-részlet folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet az info@karpatius.hu e-mail címen keresztül. Az Eladói értesítés elmaradása esetén Vevők is jogosultak a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

16. Eladó a Vevők tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot az Eladói vagy Vevői értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevők általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé igazolást nyer.

17. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatók el: bármely vételár-részre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában; utalással teljesített vételár-rész tekintetében az utalási megbízás, Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

18. Az eljáró ügyvéd jogosult és köteles a vételár maradéktalan megfizetését igazoló okiratnak az eljáró ügyvéd részére történő átadását követően a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv által a Felek között jóváhagyott adásvételi szerződést az illetékes Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Pécs) részére benyújtani.

19. Eladó köteles legkésőbb a vételár teljes kiegyenlítését követő 5 (öt) naptári napon belül az Ingatlan birtokát a Vevők által megtekintett, ismert és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban megfelelő minőségben a Vevők birtokába adni. Az Eladó a Vevők birtokba lépéséig az Ingatlant a jó gazda gondosságával használja, hasznait szedi, kezeli és állagát megóvjva, továbbá viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. Amennyiben az Ingatlanban a birtokátruházás időpontjáig a nem rendeltetészerű használatból eredően kár keletkezik, azt az Eladó köteles a Vevők részére megtéríteni. Vevők a tényleges birtokbalépést követően jogosult az Ingatlant használni és hasznait szedni, valamint viseli az Ingatlannal járó terheket és az Ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

20. Az Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az Ingatlanból a birtokaadás napjaként megjelölt időpontig végleges jelleggel kiköltözik és kijelentkezik, semmilyen engedélyhez kötött tevékenységet az Ingatlanban ettől az időponttól kezdődően nem folytat, az Ingatlant a Vevők által megtekintett állapotban megfelelő minőségben és az Eladó ingóságaitól teljes mértékben kiürített tiszta, a rendeltetészerű használatnak megfelelő állapotban adja át.

21. Vevők az Ingatlant a megtekintett, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban vásárolják meg. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan állagára vonatkozóan semmilyen információt nem titkolt el továbbá, hogy az Ingatlan esetleges rejtett hibáiról nem tud. Eladó kifejezetten kötelezettséget vállal továbbá a tekintetben, hogy amennyiben az illetékes hatóságok jogerős engedély nélkül, vagy attól eltérően vagy a vonatkozó jogszabályi rendelkezésektől, hatósági előírásoktól eltérően vagy anélkül végzett építési, bontási, átalakítási, felújítási tevékenységek, valamint azok bejelentésének és/vagy engedélyeztetésének elmaradása miatt bármilyen bírságot, kötbért szabnának ki, helyt áll a Vevők helyett.

Bernáth Árpád
Eladó

Szirtes Zoltán
Vevő1

Buzsáki Zsuzsanna
Vevő2

Dr. Kárpáti Zsófia
ügyvéd

22. Eladó kijeleli, hogy az Ingatlant semmiféle olyan egyéb közüzemi vagy köztartozás, adók módjára behajtható tartozás nem terheli, amely tartozásért Eladó ingatlan-nyilvántartáson kívül az Ingatlannal felelni tartozik, Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy ha utóbb a Vevők birtokbalépését megelőző időszakra nézve tartozás merülne fel, úgy azt a későbbiekben maradéktalanul megfizeti.

23. A birtokátruházáskor a Felek együttesen ellenőrzik az Eladó által bemutatott közüzemi számlákat, illetve a fogyasztásmérők állását. A birtokátruházással egyidejűleg szerződő felek valamennyi közüzemi fogyasztásmérő-órát leolvassák, és arról jegyzőkönyvet vesznek fel, továbbá együttesen gondoskodnak a közüzemi vállalatok felé a tulajdonosváltás bejelentéséről. A Vevők a birtok átruházásának a napjától kötelesek a felmerülő közüzemi díjakat megfizetni. A birtokátruházás napjáig felmerülő az Ingatlan használatával összefüggő költségek az Eladót terheli.

24. A szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlant jelenleg harmadik személy nem használja. A Vevők a *Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésének* megfelelően vállalják, hogy a megvásárolt föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a birtokba lépésük időpontjától számított 5 évig – a *Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében* meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

25. A Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

26. A Vevők kijelentik, hogy a jelen jogügyletre alapított tulajdonjog szerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg terhükre, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna. A Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, a tulajdonukban, illetve birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a személyenkénti egy hektárt. Vevők kijelentik továbbá, hogy részarány-tulajdonnal sem rendelkeznek.

27. A szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező belföldi természetes személyek és magyar állampolgárok. Kijelentik továbbá, hogy jognyilatkozattételi és szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll, az teljes és csorbítatlan.

28. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket valamint, hogy az Ingatlan átvételének és a szerződéskötés költségei – ideértve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és illetékfizetési kötelezettséget is – a Vevőket terheli.

29. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Eladót személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség terheli, amennyiben a jelen szerződéssel értékesített Ingatlant 5 (öt) éven belül szerezte és a szerzési értéktől magasabb áron értékesítette; továbbá, hogy a Vevőket visszerthes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség terheli, amennyiben nem jogosultak e téren illetékmentességre vagy kedvezményre, továbbá a helyi adó vonatkozásában az adókötelezettségeket érintő változásokat legkésőbb az adóévet követő január 15. napjáig be kell jelentenie az Ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatnál. A szerződő Felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a hatályos személyi jövedelemadóval, valamint az illeték kiszabásával és megfizetésével kapcsolatos jogszabályokról és kijelentik, hogy mindezek ismeretében kötötték meg adásvételi szerződésüket.

30. A Felek adatai a *pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény* (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A Felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletben foglalt adatokat tartalmazza. A Felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a Felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

Bernáth Árpád
Eladó

Szirtes Zoltán
Vevő1

Buzsáki Zsuzsanna
Vevő2

Dr. Kárpáti Zsófia
ügyvéd

31. A Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak személyazonosságuknak és személyi adataiknak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzéséhez. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a Pmt.-ben foglaltak szerinti kezeléséhez. 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 irattárazási 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 a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

32. A szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlapok kitöltésével, a Hosszúhetény Község Önkormányzati Hivatala, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztálya 3. (Pécs), illetve az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való jogi képviselőt ellátásával a Kárpáti Ügyvédi Irodát (székhely: 7621 Pécs, Mátyás király utca 8. fszt. 18., képviselőtében eljáró: Dr. Kárpáti Zsófia ügyvéd) bízzák meg és visszavonásig érvényes meghatalmazást adnak, amely megbízást és meghatalmazást az eljáró ügyvéd a jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogad. A szerződést kötő Felek a jelen okirat aláírásával igazoltan kijelentik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően és megfelelően tartalmazza, ezért azokat az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés részének tekintik és fogadják el. Felek egyhangzóan kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

33. A Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kérik az eljáró hatóságokat, hogy az esetleges elővásárlásra vonatkozó nyilatkozatokat, valamint a jelen szerződést jóváhagyó hatósági döntéseket, azok mellékleteivel együtt ne az Eladónak, hanem az eljáró Kárpáti Ügyvédi Iroda (7621 Pécs, Mátyás király utca 8. fszt. 18.) részére szíveskedjenek kézbesíteni. Amennyiben ezen iratok mégis az Eladó részére kerülnek postázásra, az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy azokat a kézhezvételt követő 5 napon belül eljuttatja az eljáró ügyvédnek.

34. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései, továbbá a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

35. Jelen szerződés 7 (hét), egyenként 5 (öt) oldalból álló magyar nyelvű példányban – amelyből 1 (egy) példány a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti biztonsági mellékkel rendelkezik – készült, amelyet a Felek elolvasása és egységes értelmezése után, mint az ügyleti akaratukkal és nyilatkozataiknak maradéktalanul megfelelő okiratot jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Pécs, 2025. október 20.

.....
Bernáth Árpád
Eladó

.....
Szirtes Zoltán
Vevő1

.....
Buzsáki Zsuzsanna
Vevő2

Szerkesztettem és ellenjegyzem Péccsett, 2025. október 20.

Dr. Kárpáti Zsófia ügyvéd
Kárpáti Ügyvédi Iroda
székhely: 7621 Pécs, Mátyás király utca 8. fszt. 18.
kamarai azonosítátszáma: 36080415

