

Jegyző záradék
A honlapra: *postára, postára, postára, postára, postára: 2025.12.17.*
Közzététel napja: *2025.12.18.* Az elővásárlás jogáról jognyilatkozatokat megküldve a nyitva
álló 30 napos határidő utolsó napja: *2026.01.16.* E határidő jogerős!



Vincellérné dr. Illés Krisztina LL.M. egyéni ügyvéd

Adatbiztonsági és adatvédelmi szakjogász, európai jogi szakjogász
Telefon: 06/20 2525-530 • Iroda: 7200 Dombóvár, Ady Endre utca 6. • E-mail: ugyved@illieskrisztina.hu

Illés Krisztina dr.	
Baranya Városi Kormányzat	
Időpont	576063
Dátum	2025 DEC 09
Szerződés	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dr. Kosaras Béláné (születési neve: **Dr. Kosaras Béláné**, a, születési hely és idő: **Baranya**, anyja neve: **Dr. Balipap Ferencné**, személyi azonosító: **7624 Pécs, Ifjúság útja 7. B. lph. 10. emelet 32. ajtószám alatti lakos, (értesítési címe: Dr. Balipap Ferencné kézbírsági meghatalmazott, címe: 7626 Pécs, Felsőbalokány utca 8. fszt. 10. ajtószám), mint Eladó, ügyleti meghatalmazással képviseli:**
Dr. Balipap Ferencné (születési neve: **Dr. Balipap Ferencné**, születési hely és idő: **Baranya**, anyja neve: **Dr. Balipap Ferencné**, személyi azonosító: **7626 Pécs, Felsőbalokány utca 8. fszt. 10. ajtószám alatti lakos (értesítési címe: állandó lakcímével azonos), mint Meghatalmazott (a továbbiakban: Meghatalmazott)**

másrészről

Szenténé Nagy Eszter Leila (születési neve: **Szenténé Nagy Eszter Leila**, a, születési hely és idő: **Baranya**, anyja neve: **Szenténé Nagy Eszter Leila**, személyi azonosító: **7694 Hosszúhetény, Hármashegy utca 6. szám alatti lakos (értesítési címe állandó lakcímével megegyezik), mint Vevő (továbbiakban: Vevő1),**
Szente Richárd Tibor (születési neve: **Szente Richárd Tibor**, születési hely és idő: **Baranya**, anyja neve: **Szente Richárd Tibor**, személyi azonosító: **7694 Hosszúhetény, Hármashegy utca 6. szám alatti lakos (értesítési címe állandó lakcímével megegyezik), mint Vevő (továbbiakban: Vevő2),**
mint szerződő felek között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

- 1.a) A szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy Eladó **1/1** tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a **Hosszúhetény zártkert 2111/2. helyrajzi szám** alatt felvett, kert művelési ágú, 734 m² területű, 1,78 AK értékű ingatlan, az ingatlant illeti a Hosszúhetény zártkert 2112 hrsz. alatti ingatlant terhelő átjárási és úthasználati szolgalmi jog (a továbbiakban: Ingatlan1).
Az Ingatlan1 leírása: Közvetlenül közterületi kapcsolattal nem rendelkezik. A terület enyhén lejtős terepadottságú, kerítetlen, közel négyzet alakú. Közmű nem került bevezetésre. Fűves, bokros, kisebb fákkal benőtt terület. Felépítmény nem található a telken.
- b) A szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy Eladó **1/1** tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a **Hosszúhetény zártkert 2112. helyrajzi szám** alatt felvett, kert művelési ágú, 1497 m² területű, 3,64 AK értékű ingatlan, az ingatlant terheli a Hosszúhetény zártkert 2111/2 hrsz. alatti ingatlant illető átjárási és úthasználati szolgalmi jog (a továbbiakban: Ingatlan2).

dr. Kosaras Béláné
eladó, képviseli: **dr. Balipap Ferencné**
meghatalmazott

Szente Richárd Tibor
Vevő2

Szenténé Nagy Eszter Leila
Vevő1
Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady u. 6.
Adószám: 5562F
Banksz.: KASZ
Tel.: Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd

Az Ingatlan2 leírása: Közvetlenül közterületi kapcsolattal rendelkezik. A terület enyhén lejtős terepadottságú, kerítetlen, szabálytalan alakú. Közmű nem került bevezetésre. Fűves, bokros, kisebb fákkal benőtt terület. Az Ingatlan2 területén egy önálló, falazott pince építmény található, mely rossz állapotú és az épületszerkezetek állapota alapján bontandó, külön értéket nem képvisel.

Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban: Ingatlanok.

- c) Eladó a tulajdonjogát jelen szerződés megkötésének napján kiállított E-hiteles tulajdoni lapokkal igazolta, melyen folyamatban lévő bejegyzésre utaló széljegy nem található, Eladó tulajdoni hányadára vonatkozóan a tulajdoni lapok teherre utaló bejegyzést nem tartalmaznak.

2. Felek rögzítik és Eladó szavatolja, hogy az 1. a) és b) pontban körülírt Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.

3. Eladó eladja, a Vevők megvásárolják egymás közt egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni hányad arányban a Hosszúhetény zártkert 2111/2. helyrajzi szám alatt felvett és a Hosszúhetény zártkert 2112. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanokat. Az Eladó és a Vevők kifejezetten akként rendelkeznek, hogy az 1.a) és 1.b) pontban foglalt **Ingatlanokat kizárólag együttesen, dologösszességként, a kölcsönösen kialakított összesen 4.000.000,-Ft, azaz négymillió forint egybefoglalt vételáron adja el az Eladó, veszik meg a Vevők.** A szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak.

4. a) A szerződő felek az Ingatlanok és az ahhoz kapcsolódó összes jogosultság vételárát a kölcsönösen kialakított 4.000.000,-Ft, azaz négymillió forint összegben határozzák meg. A szerződő felek rögzítik, hogy Ingatlan1 vételára 840.000,-Ft, azaz nyolcszáznegyvenezer és Ingatlan2 vételára 3.160.000,-Ft, azaz hárommillió-egyszázhatvanezer forint.

- b) **Fizetési mód és ütemezés tekintetében a szerződő felek az alábbiak szerint állapodnak meg:**

- ba) A Vevők a vételárból 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forint összeget, mint első vételárrészletet foglalként, jelen szerződés megkötésével egyidejűleg az Eladónak megfizettek akként, hogy azt az okiratszerkesztő Vincellérné dr. Illés Krisztina ügyvéd OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746043-24624682-00000000. számú ügyvédi letéti bankszámlájára utalták, mely bankszámlára történő teljesítést az Eladó a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismer el. A foglalkó akkor tekintendő megfizetettnek, amikor az ügyvédi letéti számlán jóváírásra kerül. A szerződő felek rögzítik, hogy a foglalkó összegéből Ingatlan1 vételárába 105.000,-Ft, azaz százötezer forint, és Ingatlan2 vételárába 395.000,-Ft, azaz háromszázkilencvenötezer forint számít be.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a foglalkó jogi természetére vonatkozó tájékoztatást megkapták, azt megértették, különösen az alábbiakat: A foglalkó összege a vételárba beszámít. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalkó visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalkót elveszti, a kapott foglalkót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglalkó elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.

dr. Kosaras Béláné

eladó, képviseli: dr. Balipap Ferencné
meghatalmazott

Szenténé Nagy Eszter Leila

Vevő1

Szente Richárd Tibor
Vevő2

Vincellérné dr. Illés Krisztina
7200 Dózsa
Adószám: 587
Bankk: 11746043-24624682-00000000
Ady u. 6.

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd

A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvétellel kapcsolatos elővásárlási jog eredményes gyakorlását vagy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának bármely okból történő megtagadását olyan oknak tekintik, amelyért egyik fél sem felelős, ez esetben a foglaló egy összegben visszajár.

- bb) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők az Ingatlanok teljes vételárából fennmaradó 3.500.000,-Ft, azaz Hárommillió-ötszázezer forint összeget, mint második vételárrészt jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 8 napon belül kötelesek az okiratszerkesztő Vincellérné dr. Illés Krisztina ügyvéd OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746043-24624682-00000000. számú ügyvédi letéti bankszámlájára utalással megfizetni. Az Eladó a vételár általa megadott fenti számlaszámra történő utalását a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A vételárrészlet akkor tekintendő megfizetettnek, amikor az az Eladó által megadott bankszámlán jóváírásra kerül. A szerződő felek rögzítik, hogy a második vételárrészlet összegéből Ingatlan1 vételárába 735.00,-Ft, azaz hétszázharmincezer forint, és Ingatlan2 vételárába 2.765.000,-Ft, azaz kétfőmillió-hétszázhatvanötezer forint számít be.
- c) Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az őt illető teljes vételár megfizetését, a bankszámlán történt jóváírást követő 3 napon belül írásba foglalt nyilatkozattal ismeri el a Vevők előtt.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvétel kapcsán igazoltan felmerülő ügyvédi munkadíjat az Eladó fizeti meg, az ingatlan-nyilvántartási eljárás ingatlanonként 10.600,-Ft-os díját a Vevők kötelesek megfizetni, az Eladó fizeti meg a szerződéskötés napján letöltött tulajdoni lapok és földhasználati lapok díját.
6. a) A Földforgalmi törvény 15/A. §-ában foglalt kötelezettségének eleget téve Eladó nyilatkozik arról, hogy az Ingatlanokat sem hatályos, sem hatályba még nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.
- b) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők jogosultak és egyben kötelesek az Ingatlanokat önállóan, az Eladó közreműködése nélkül, haladéktalanul birtokba venni jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat átvételét követően, az Ingatlanok teljes vételárának megfizetését követő 8 napon belül. A Vevők kötelesek az Ingatlanok birtokba vételének a napjáról az Eladót az okiratszerkesztő ügyvéd ugyved@drilleskrisztina.hu e-mail címére megküldött e-mailben értesíteni. A Vevők a birtokbaadás napjától szedik az ingatlanok hasznait és viselik terheit.
7. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi négy egyező példányban bejegyzési engedélyét, melyben a teljes vételár megfizetése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanokról az Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön „adásvétel” jogcímén, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanokra Vevők

dr. Kószás Béláné
eladó, képviseli: dr. Balipap Ferencné
meghatalmazott

Szente Richárd Tibor
Vevő2

Szenténé Nagy Eszter Leila
Vevő1

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady u. 6.
Adószám: 55527941-1-37
KAS
Banksz.: 11700000000000000000
Tel.: 06-70-70650
Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd

tulajdonjoga egymás közt egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön „adásvétel” jogcímén.

Eladó akként rendelkezik, hogy szerződést készítő ügyvéd a bejegyzési engedélyt jogosult és köteles az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani Eladó teljes vételár megfizetését igazoló nyilatkozatának átvételét követő 5 munkanapon belül.

Az Eladó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben Eladótól írásban, a fenti módon jelzés a teljes vételár megfizetéséről nincs, a letéteményes ügyvéd a Vevő által átadott teljes vételár megfizetéséről szóló eredeti banki igazolás alapján intézkedhet a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséről.

Fentiek kapcsán szerződő felek valamint a jelen okirat szerkesztésével megbízott Ügyvéd kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés 7. pontjában foglalt rendelkezéseket az Eladó, mint Letevő, valamint Ügyvéd, mint Letéteményes között létrejött letéti szerződésként is tekintik, és annak külön okiratba foglalását közös megegyezéssel mellőzik azzal, hogy a fenti letéteményesi kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

Amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely okból meghiúsul, és felek részéről az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, úgy a Letéteményes köteles a fentiek szerint letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket az Eladók részére hiánytalanul kiadni.

8. A szerződő felek a Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevők hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Hosszúhetény 2111/2. hrsz. alatti ingatlannak az Eladót illető 1/1 tulajdoni hányadára és a Hosszúhetény 2112. hrsz. alatti ingatlannak az Eladót illető 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Vevők javára 1/2-1/2 tulajdoni hányad arányban bejegyzési engedély benyújtásáig, de legkésőbb jelen szerződés földhivatali érkeztetésétől számított 6 hónapig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvtv. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtására jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően kerülhet sor.

9. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési és tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.

dr. Kőszaras Béláné
eladó, képviseli: dr. Balipap Ferencné
meghatalmazott

Szenténé Nagy Eszter Leila
Vevő1

Szente Richárd Tibor
Vevő2

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady u. 8.
Adószám: 536266
KASZ
Bank: K&H
Tel.: 06-22-511111

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd

- 10.a) Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladónak jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv által elvégzett előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés közzétételre kerül 30 napra. Az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek jelen szerződésre elfogadó nyilatkozatot.

A jogvesztő határidő leteltét követő 8 napon belül a jegyző a jogszabályban meghatározott iratokat megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

11. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosságához a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Ptk. 6:118. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges, a jóváhagyás nélkül jelen szerződés érvénytelen szerződésnek minősül.
12. Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján nem minősülnek földművesnek.
13. A Földforgalmi törvényen valamint más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a Földforgalmi törvényben, valamint a Fétv-ben foglaltak szerint gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

14. A Vevők jelen szerződés tárgyát képező földtulajdon szerzésére vonatkozó nyilatkozatai:

- 14.1. A Vevők vállalják, hogy a földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.
- 14.2. A Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj - vagy egyéb tartozásuk, illetve velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
- 14.3. A Vevők tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése alapján a földművesnek nem minősülő belföldi

dr. Koszáras Béláné
eladó, képviseli: dr. Balipap Ferencné
meghatalmazott

Szente Richárd Tibor
Vevő2

Szenténé Nagy Eszter Leila
Vevő1

Vincellérné dr. Illés Krisztina
Ügyvéd
7200 Dó
Adószám: 56
Banksz.: K...
Tel.: 06-251...
Hóvár, Ady u. 6.
1-37...
Vincellérné dr. Illés Krisztina
Ügyvéd

természetes személy adásvétel útján nem közeli hozzátartozótól akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A Vevők kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügylettel, valamint a már tulajdonukban és hasznélvezetükben lévő föld területnagyságának a beszámításával megszerzett földdel együtt sem érik el termőföld tulajdonaik személyenként az 1 ha nagyságot. A Vevők kijelentik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

14.4. A Vevők elővásárlási joggal nem rendelkeznek. A Vevők tudomásul veszik, hogy jelen szerződés alapján akkor szerezhetik meg az Ingatlanok tulajdonjogát, amennyiben a Földforgalmi törvény 18-19. §-ai alapján fennálló elővásárlási jogát más személy nem gyakorolja.

14.5 A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítják meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.

15. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Vincellérné dr. Illés Krisztina ügyvédet (iroda székhelye: 7200 Dombóvár, Ady Endre utca 6., nyilvántartó hatóság: Magyar Ügyvédi Kamara, Szekszárdi Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36079650, telefon: 06/20 2525-530, e-mail: ugyved@drilleskrisztina.hu, cégkapu elérhetőség 55626941#cegkapu) a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, az illetékes települési önkormányzat jegyzője által hirdetményi úton történő közlés során történő képviseletére, a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az Agrárkamara előtti teljes körű jogi képviseletükre és eljárásra, a NAV illetékes illeték kiszabó osztálya előtti, valamint az illetékes földhivatali osztály előtti teljes körű képviseletre. A Vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet a NAV B400E adatlap kitöltésére és aláírására is.

Az Eladó és a Vevő kifejezetten meghatalmazzák és megbízzák Vincellérné dr. Illés Krisztina ügyvédet azzal, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadára vonatkozóan a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére, az Eladó tulajdonjogának törlésére, a tulajdonjog fenntartás ténye és a hozzá kapcsolódó vevői jog bejegyzésére és törlésére, valamint a bejegyzési engedély benyújtására vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárások során őket az az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje az eljárásra illetékes földhivatali osztály előtt, a jelen szerződéssel érintett jogok és tények változásához szükséges okiratokat elkészítse és ellenjegyezze. Jelen meghatalmazás jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi érkeztetésétől számított 8 hónapig hatályos.

Vincellérné dr. Illés Krisztina ügyvéd nyilatkozom, hogy a fenti megbízást elvállalom, a meghatalmazásokat elfogadom.

16. A szerződő felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvédnek jelen adásvétel adó- és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették. Eladó tulajdonjogának értékesítésével

dr. Kosarás Béláné
eladó, képviseli: dr. Balipap Ferencné
meghatalmazott

Szente Richárd Tibor
Vevő2

Szenténé Nagy Eszter Leila
Vevő1

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady u. 6.
Adószám: 55626941
KASZ:
Banksz.: 11746000000000000000
Tel.: 06-20-2525-530

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd

– tekintettel az Ingatlanok 1994 évi szerzésére – személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem merül fel. Az Eladó kijelenti, hogy adófizetési kötelezettsége vonatkozásában saját szakértővel jár el. A Vevők az ingatlanok adóhatóság által megállapított forgalmi értéke után 4% illetéket kötelesek fizetni. A Vevők illetékmentességre vagy illetékkedvezményre okot adó körülményt nem tártak fel.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőket arról, hogy helyi adó fizetési kötelezettségük merülhet fel a megvásárolt ingatlanokkal kapcsolatban. A tulajdonszerzést a helyi adóhatósághoz be kell jelenteni, amelynek az elmaradása bírság kiszabását vonhatja maga után.

17. A Szerződő Felek személyi adataikat személyes okmányaikkal igazolták. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltak alapján azonosítási, ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli a felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés ellenjegyzését megelőzően a Felek adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének, valamint a felek által bemutatott, személyazonosításra alkalmas okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében az Üttv. 32. § (3) bekezdésében meghatározott hatósági nyilvántartások valamelyikéből elektronikus úton adatigénylőre köteles. Amennyiben a jelen szerződésre vonatkozó ügyvédi megbízási szerződés fennállása alatt a Szerződő Felek adataiban változás állna be, úgy Szerződő Felek a Pmt. 12. § (3) bekezdés alapján kötelesek arról a tudomásszerzést követő öt munkanapon belül az eljáró ügyvédet tájékoztatni. A Szerződő Felek a fentieket tudomásul veszik és kijelentik, hogy jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe.
18. Adatkezelési tájékoztatás: jelen okiratban rögzített személyes adatokat és a felekkel történő kapcsolattartáshoz szükséges adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése céljából kezeli. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásokban, valamint a Pmt.-ben foglalt jogi kötelezettség teljesítése érdekében használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.
19. Amennyiben ügyletük kapcsán bármily jogi jellegű vita merülne fel úgy annak elbírálására Szerződő Felek az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
20. Szerződő Felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, és kijelentik, hogy az ügyvédi tényvázlat külön íven való írásba foglalását kifejezetten nem kéri.
21. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

dr. Kosáryas Béláné
eladó, képviseli: dr. Balipap Ferencné
meghatalmazott

Szente Richárd Tibor
Vevő2

Szenténé Nagy Eszter Leila
Vevő1

Vincellérné dr. Illés Krisztina
Ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady u. 6.
Adószám: 85626941-1-37
KASZ: 38
Banksz.: 11742
Tel.: 06 72 62 11 22

Vincellérné dr. Illés Krisztina
Ügyvéd

Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg, szellemi képességeik teljes birtokában, minden külső befolyástól mentesen, jóváhagyólag aláírták.

Dombóváron, 2025. december 3. napján

dr. Kosaras Béláné eladó
képviseli: dr. Balipap Ferencné
meghatalmazott

Szenténé Nagy Eszter Leila
Vevő1

Szente Richárd Tibor
Vevő2

Alulírott **Vincellérné dr. Illés Krisztina** a Szekszárdi Ügyvédi Kamaránál bejegyzett ügyvéd (iroda székhelye: 7200 Dombóvár, Ady Endre utca 6., KASZ: 36079650), kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a fent írt napon saját kezűleg aláírták, így az okiratot **ellenjegyzem**.

Dombóváron, 2025. december 3.

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady Endre utca 6.
KASZ. _

Vincellérné dr. Illés Krisztina
ügyvéd
7200 Dombóvár, Ady u. 6.
Adószám: 55626941-1-37
KASZ: 36079650
Banksz.: 11746043-14624675
Tel.: 06-20/1575-130