Kifüggesztés napja: 2026. 10. 26.
Jogvesztő határidő első és utolsó napja: 2026. 10. 27. és 2026. 11. 25.,
a határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyrészről:

Szemán Emilné (szül. hely, idő: ., anyja neve:
személyazonosító jel: , adóazonosító jel:
. szám alatti lakos), és
Szemán Norbert (szül. hely, idő: ., anyja neve:
, személyazonosító jel: , adóazonosító jel:
szám alatti lakos), és
Szemán Alexandra .. (szül. hely, idő: ., anyja neve:
. : . személyazonosító jel: , adóazonosító jel:
. szám alatti lakos), mint Eladók - a továbbiakban együttesen: **Eladók** -, másrészről:

(szül. hely, idő: ., anyja neve: ,
személyazonosító jel: , adóazonosító jel: , . szám alatti
lakos), mint Vevő - a továbbiakban: **Vevő** - az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

1./ 1.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók sorrendben **1/3 – 1/3 - 1/3 -ad** tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a **Felsővadász** belterületén **62 hrsz.** alatt felvett **„kivett lakóház, udvar"** megnevezésű, mindösszesen **2208 m²** alapterületű ingatlan, amely természetben a 3814 Felsővadász, Petőfi utca 20. szám „felülvizsgálat alatt" található.

1.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1./ pontban megjelölt ingatlant terheli a tulajdoni lap szerint az ingatlan-nyilvántartásba III/10. sorszám alatt a 35116/2012.08.09. számú határozattal az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13. szám) jogosult javára bejegyzett vezetékjog, mely szerint az ingatlan területéből 39 m^2-t érint.

1.3./ Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának széljegy részén bejegyzés nincs. Az Eladók szavatolják, hogy az 1.1./ pontban megjelölt ingatlan az 1.2./ pontban rögzítetteken túlmenően per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, illetve azon harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtoklását kizárná, vagy korlátozná. Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az ingatlannal kapcsolatosan a 8./ pontban rögzítetteken túlmenően más személynek elővásárlási joga nincs.

2./ 2.1./ Az **Eladók eladják, Vevő 1/1-ed tulajdoni hányad arányban megveszi** az 1.1./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialkudott mindösszesen **10.000.000,- Ft**, azaz **Tízmillió forint vételáron.** A felek a vételárat az ingatlan állapotának, felszereltségének, és a helyben kialakult piaci viszonyoknak megfelelően alakították ki, és fogadták el, így az ingatlan értékének későbbiekben bekövetkező esetleges változását a saját kockázatuk körébe tartozónak tekintik. Mindezekre tekintettel a felek jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadásának jogát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával kizárják.

2.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a 2.1./ pontban megjelölt kölcsönösen kialkudott vételár összege az Eladókat **tulajdoni hányaduk arányában** illeti meg az alábbiak szerint:
- Szemán Emilné Eladót **3.333.335,- Ft**, azaz **Hárommillió-háromszázharminchárom ezer-háromszázharmincöt forint** összeg,
- Szemán Norbert Eladót **3.333.335,- Ft**, azaz **Hárommillió-háromszázharminchárom ezer-háromszázharmincöt forint** összeg, valamint
- Szemán Alexandra Eladót **3.333.330,- Ft**, azaz **Hárommillió-háromszázharminchárom ezer-háromszázharminc forint** összeg illet meg.

3./ A vételár megfizetése:

3.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő **a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg** átutalás útján megfizet az Eladók részére **1.000.000,- Ft,** azaz **Egymillió forint** összegű **foglalót** a **Szemán Alexandra**

Eladó nevén az **MBH Bank Nyrt.** pénzintézetnél vezetett számú bankszámlaszámra.
A szerződő felek rögzítik, hogy a **foglaló** jogi természetét ismerik és elfogadják, amely szerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni, azzal, hogy a szerződés teljesülése esetén a foglaló összege a vételárba beszámít. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.
Szemán Emilné és Szemán Norbert Eladók a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen pontban megjelölt foglaló összege Szemán Alexandra Eladó bankszámlájára kerüljön átutalásra, és azt mindenben szerződésszerű és a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként ismerik el.
A foglaló hiánytalan átutalását és átutalás beérkezését a felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

3.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az így fennmaradó **9.000.000,- Ft,** azaz **Kilencmillió forint** összegű vételárhátralékot **a jelen szerződés 8./ pontjában meghatározott, elővásárlási jog gyakorlására biztosított 30 napos közzétételi (kifüggesztési) határidő eredménytelen elteltét követően, a kifüggesztés eredményéről szóló jegyzői tájékoztatás kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül** átutalás útján fizeti meg az Eladók részére a **Szemán Alexandra Eladó** nevén az **MBH Bank Nyrt.** pénzintézetnél vezetett számú bankszámlaszámra.
Szemán Emilné és Szemán Norbert Eladók a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen pontban megjelölt vételárhátralék összege Szemán Alexandra Eladó bankszámlájára kerüljön átutalásra, és azt mindenben szerződésszerű és a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként ismerik el.
Az Eladók a vételárhátralék megfizetését - külön teljes bizonyító erejű - nyilatkozatban kötelesek elismerni a megfizetést követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül.

4./ Az ingatlan birtokbaadása:

4.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására **legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül kerül sor,** mely egyben a kárveszély átszállásának a napja. Az Eladók kötelesek az ingatlant ezen időpontig kiüríteni, a kulcsokat a Vevőnek átadni, az ingatlanban hagyva azokat a berendezéseket, felszereléseket, amelyek az ingatlan rendeltetésszerű használatát biztosítják.

4.2./ A szerződő felek az ingatlan átadása és átvétele során kölcsönösen összevetik az ingatlan megtekintéskori és átvételkori állapotát, valamint egyeztetik és írásban rögzítik az ingatlanon fellelhető közüzemi óraállásokat, valamint azokat a tényeket, amelyeket a felek valamelyike fontosnak tart.
Az óraállások a továbbiakban az egymás közötti, és a közüzemi szolgáltatók felé irányuló elszámolás alapját képezik, továbbá kölcsönösen együttműködnek a közüzemi mérőórák átírásánál.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.
A *https://e-bejelento.gov.hu/* címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál a közművek átíratását és adatváltozásaik átvezetését egy helyen kérhetik.

4.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás napjáig felmerült közüzemi szolgáltatók irányában fennálló tartozások kiegyenlítése az Eladók kötelezettsége, a Vevő az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatosan ezt követően keletkező közüzemi díjak megfizetésére vállal kötelezettséget.
Az Eladók kötelesek valamennyi közüzemi szolgáltatás vonatkozásában nullás közműigazolásokat (melyek szerint az ingatlannal kapcsolatos lejárt közüzemi díjhátralék nem áll fenn) átadni a Vevő részére legkésőbb a birtokbaadással egyidejűleg. A szerződő felek megállapodnak, hogy az igazolást helyettesítheti az, ha a Vevő az Eladókkal együtt jelen van az esetleges tartozások kiegyenlítésénél, és a szolgáltató előtt kijelenti, hogy további tartozás, elmaradás nem áll fenn.

4.4./ A szerződő felek a birtokbaadási jegyzőkönyvvel és az adásvételi szerződés egy példányával közösen, vagy meghatalmazás birtokában mennek a közműszolgáltatókhoz annak érdekében, hogy az Eladók az aktuális tartozásokat kiegyenlítsék, a Vevő pedig a mérőórákat a saját nevére átírassa.

A Vevő a birtokbaadás napját követő 15, azaz tizenöt napon belül köteles a közműveket a szolgáltató felé átjelenteni.

4.5./ A Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető. A költségek viselésének szempontjából azok felmerülésének időpontja az irányadó.

4.6./ Az Eladók vállalják, hogy a birtokbaadás időpontjáig az ingatlan megtekintéskori állapotát, állagát fenntartják, és amennyiben az ingatlan állapotában, állagában a birtokbaadásig a megtekintett állapothoz képest esetlegesen értékcsökkenés következik be, úgy az értékcsökkenés, illetve helyreállítás költségeit a Vevő részére megtérítik.

4.7./ Az Eladók gondoskodnak arról, hogy az 1.1./ pontban megjelölt ingatlanból a birtokbaadás napját követő 30 napon belül igazgatásrendészetileg az oda bejelentett személyek kijelentkezzenek, valamint arról, hogy a jogi személy oda bejelentett székhelye, fióktelepe, vagy telephelye kijelentésre kerüljön.

5./ A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, valamint ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva.

6./ 6.1./ Eladók kijelentik, hogy tudomásuk szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

6.2./ Felek rögzítik, hogy az Eladók átadták a HET-1051-1912 azonosító számú, jelen szerződés tárgyát képező ingatlanról, Bűdi Norbert energetikai tanúsító (jogosultsági száma: TÉ 05-51858) által, 2026. évi október hó 19. napján készített hiteles energetikai tanúsítvány 1 példányát, amelynek átvételét a Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri.

6.3./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 40/2017. (XII.4) NGM rendelet rendelkezései alapján villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén tulajdonosváltáskor, kivételt képez, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: „a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláram védelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések." A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók a villamos biztonsági felülvizsgálat 1 példányát legkésőbb a birtokbaadással egyidejűleg átadják a Vevő részére.

7./ 7.1./ A szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladók a tulajdonjogukat a Ptk. 6:216. § (1) - (2) bek. értelmében a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartják.

7.2./ Az Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy külön okiratba foglalt nyilatkozatukkal **(bejegyzési engedély)** feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy minden további megkérdezésük nélkül **a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg Vevő tulajdonjoga 1/1-ed** tulajdoni hányad arányban az **1.1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában** az ingatlan-nyilvántartásba **"a d á s v é t e l"** jogcímén bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **saját tulajdonjoguk** az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre kerüljön.**

7.3./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és a 2021. évi C. törvény - az ingatlan-nyilvántartásról – 44. § (1) bekezdés alapján közösen kérik, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról - 20. § 18. pontja és a 45. § alapján a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, Vevő javára 1/1-ed** tulajdoni hányad arányban **2027. év április hó 21. napjáig** tartó határozott időtartamra adásvétel jogcímen.

7.4./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy 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.

Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.
A tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

7.5./ Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetését megelőzően a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges, tulajdonjogot átruházó nyilatkozatukat (bejegyzési engedély) ügyvédi letétbe helyezik (az eljáró ügyvéddel kötött külön megállapodás alapján) azzal, hogy a letétkezelő ügyvéd a nyilatkozat eredeti példányait akkor adhatja ki, illetve köteles kiadni az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság, vagy a felek részére, amennyiben az Eladók, vagy a Vevő hitelt érdemlően igazolják számára az adott ingatlan teljes vételára megfizetésének tényét. Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt az igazolás kézhezvételét követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

7.6./ Az Eladók vállalják, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a teljes vételár 3.2./ pontban rögzített bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb 1 munkanapon belül) értesítik az eljáró ügyvédet a droroszpanna@gmail.com e-mail címen.
A szerződő felek megállapodnak, hogy az eladói értesítés elmaradása esetén a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. Az eljáró ügyvéd vállalja, hogy a folyósítást követően a bejegyzési engedélyt az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.
Az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren kívül (papír alapon) történő benyújtás esetén a benyújtott dokumentumok érkeztetett példányát az Eladó / okiratszerkesztő ügyvéd köteles átadni a Vevőnek, aki azt haladéktalanul benyújtja a Hitelező Bank részére.
Az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren (E-ING rendszeren) keresztül történő benyújtás esetén a kézhezvételt követően haladéktalanul, elektronikus úton meg kell küldeni a Banknak a rendszer által kiállított visszaigazolást (elektronikus aktát), mely tartalmazza legalább a benyújtott okiratokat, valamint igazolja a benyújtás tényét és annak időpontját.

7.7./ Felek tudomással bírnak róla, hogy a bejegyzési engedélynek az ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtása a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére tekintettel, ahhoz kapcsolódva, de külön kérelemmel kerül sor.

7.8./ Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és a 2021. évi C. törvény - az ingatlan-nyilvántartásról – 44. § (1) bekezdés alapján közösen kérik, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról – 20 § 1. pontja és a 39. § alapján, a teljes vételár megfizetése esetén a Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának rangsorában **Vevő javára 1/1-ed** tulajdoni hányad arányban a tulajdonjog adásvétel jogcímen kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

8./ 8.1./ A 2025. évi július hó 01. után kelt adásvételi szerződések esetében az eljáró ügyvéd által ellenőrizni szükséges, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat a helyi önazonosság védelmére tekintettel bevezetett-e valamely olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet. Felsővadász Község Önkormányzata esetében **van helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelet.** A helyi önazonosság védelméről szóló, Felsővadász Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 2026. 08. 01. napjától hatályos.

8.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1./ pontban megjelölt ingatlan a 8.1./ pontban megjelölt rendelet hatálya alá tartozik, valamint a Vevő nyilatkozik, hogy betelepülőnek minősül.

8.3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 5/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelet 2. §-a alapján az ingatlan betelepülőnek, vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog illeti meg a következő személyeket a következő sorrendben:
a) Felsővadász Község Önkormányzata,
b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
c) Felsővadász településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy.

8.4./ A szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 5/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a az Önkormányzat a betelepülő számára betelepülési hozzájárulás megfizetésének kötelezettségét állapítja meg, melynek mértéke ingatlanvásárlás és lakcímlétesítés esetén egyszeri 50.000,- Ft. A betelepülési hozzájárulást egy jogcímen szükséges megfizetni. A betelepülési hozzájárulás megfizetése Felsővadász Községi Önkormányzat számú költségvetési számlájára átutalással történik. Az átutalás közleményeként meg kell jelölni a kötelezett nevét és a létesítendő lakcím helyét.

8.5./ A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést benyújtja az illetékes jegyző részére a közlés, valamint a 30 napos közzététel érdekében, továbbá az elővásárlási jog gyakorlása körében tett jognyilatkozatokat annak kiállítását követően haladéktalanul eljuttatja az okiratszerkesztő ügyvéd részére.

8.6./ A szerződő felek elismerik és aláírásukkal nyugtázzák, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak arra vonatkozóan, hogy jelen szerződés hatályosulása Felsővadász Község Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyásától függ.

9./ 9.1./ A szerződő felek a jelen szerződés és az azzal kapcsolatos egyéb okiratok szerkesztésével és ellenjegyzésével, a jelen jogügylettel érintett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésével, a tulajdonjog bejegyzésével és a tulajdonjog törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására az illetékes földhivatal, valamint a NAV B.-A.-Z. Megyei Adó- és Vámigazgatósága előtti eljárással **Dr. Orosz Panna ügyvédet** (székhely: 3525 Miskolc, Patak utca 2. fsz/8. szám, KASZ: 36079382) hatalmazzák meg a jelen szerződésben, valamint a tulajdonjog átruházó nyilatkozatban esetlegesen felmerülő, a szerződés érdemét nem érintő szám-, adat-, és szövegelírás korrigálására is kiterjedő módon. A szerződő felek rögzítik, hogy a meghatalmazás kiterjed a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtására is.
Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozom, hogy a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadom. Jelen pont keretében rögzítik továbbá a felek, miszerint eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta Eladókat, hogy az ellenjegyzés az okiratot szerkesztő ügyvéddel megbízási jogviszonyt nem hoz létre, mely tájékoztatás tényét Eladók jelen szerződés aláírásával is elismerik, nyugtázzák. A szerződő felek a jelen szerződés egy eredeti ügyvédi példányát tényvázlatként elfogadják, külön tényvázlat felvételét nem kérik.

9.2./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik és okirataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

9.3./ A jelen szerződést vagy annak egyes rendelkezéseit illető értelmezési viták esetén az érintett rendelkezést akként kell értelmezni vagy kiegészíteni, hogy az ezáltal szándékolt gazdasági célnak megfelelően alkalmazható legyen.
Abban az esetben, ha a jelen szerződés szövegében szabályozási hiány mutatkozik, vagy ilyen a későbbiek során merül fel, vagy a szerződés, illetve annak egyes rendelkezései érvénytelenek, vagy a tulajdonjog megszerzésére alkalmatlanok, a felek kötelesek arra, hogy ezeket olyan érvényes szabályozással pótolják, amely a felek ügyleti szándékának leginkább megfelel.
Az adásvételi szerződés egyes kikötéseinek érvénytelensége, illetve érvénytelenné válása nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét, kivéve akkor, ha az érvénytelen, illetve érvénytelenné váló rész nélkül a felek bármelyike nem kötötte volna meg a jelen adásvételi szerződést.

10./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együtt járó költségek a Vevőt terhelik. A felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a vagyonszerzési illeték, illetve személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség tekintetében.

11./ Szerződő feleket eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján (a továbbiakban: Pmt.), valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli. Eljáró ügyvéd az azonosítást a szerződő felek hozzájárulása alapján a személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében a felek által rendelkezésre bocsátott adatok központi nyilvántartási adatokkal való egyezőségének, illetve a személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványaik központi nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkereste a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, mely megkeresés a felek előzetes hozzájárulásával elektronikus úton történő adatigényléssel valósult meg.

12./ Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a szerződő felek az adásvételi szerződést annak utolsó oldalán írják alá, figyelemmel arra, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés lapjait úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, így az okirat minden oldalát a feleknek kézjegyével nem kell ellátniuk.

Jelen adásvételi szerződést a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Miskolcon, 2026. évi október hó 21. napján

Szemán Emilné *- Eladó -*	**Szemán Norbert** *- Eladó –*
Szemán Alexandra *- Eladó -*	*- Vevő –*

Ellenjegyzem Miskolcon, 2026. évi október hó 21. napján,
Dr. Orosz Panna ügyvéd,
KASZ: 36079382

Dr. Orosz Panna
ügyvéd
3525 Miskolc, Patak u. 2. fsz./8
Adóazonosító jel: 48198949-1-25
KASZ: 36079382