

UPH-2023/2981

2. melléklet

**dr. Szalai**  
ÜGYVÉDI IRODA  
LAW FIRM

1023 Budapest, Apostol u. 13/B.  
+36304572289  
drszalai@drszalailegal.hu

VÁCI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

## KÉRELEM

Vác Önkormányzata  
2600 Vác, Március 15. tér 11.

2023 JAN 27. 9/F4-1/2023	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: G.T.A.

**Tárgy:** A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 68. § (6) bekezdése alapján Vác Önkormányzatát megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat kiadása iránti kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott dr. Szalai András Géza jogi képviselő Dudásné Krupa Krisztina (születési neve: Krupa Krisztina, születési hely, idő: Vác, anyja neve: , lakcíme: , személyi igazolványának száma: , Szem.sz.: ; adóazonosító jel: , állampolgárság: magyar) mint eladó, és Dr. Hársfalvi Jolán (születési neve: Hársfalvi Jolán, születési hely, idő: , anyja neve: , lakcíme: , tartózkodási helye és levelezési címe: , személyi igazolványának száma: , szem.sz.: ; adóazonosító jel: ; állampolgárság: magyar) mint vevő jogi képviseletében eljárva (eljáró jogi képviselő meghatalmazását a csatolt adásvételi szerződés VII.5. pontja tartalmazza), a mellékelt dokumentummal bejelentem, hogy az eladó és vevő a Vác belterület 3178/A/6 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a mellékelt adásvételi szerződést kötötte meg.

Kérem nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 68. § (6) bek. alapján az Önkormányzat kívánja-e elővásárlási jogát gyakorolni.

Budapest, 2023. január 30.

Tisztelettel,

  
dr. Szalai András Géza ügyvéd

Melléklet: adásvételi szerződés (2023.01.29.)

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

- (1) **DUDÁSNÉ KRUPA KRISZTINA** (születési neve: Krupa Krisztina, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: Kiss Magdolna, lakcíme: \_\_\_\_\_; személyi igazolványának száma: \_\_\_\_\_; szem.sz.: \_\_\_\_\_; adóazonosító jel: \_\_\_\_\_ állampolgárság: magyar) mint eladó (a továbbiakban „**Eladó**”);
- (2) **DR. HÁRSFALVI JOLÁN** (születési neve: Hársfalvi Jolán, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: Dobi Jolán, lakcíme: \_\_\_\_\_, tartózkodási helye és levelezési címe: \_\_\_\_\_; személyi igazolványának száma: \_\_\_\_\_; szem.sz.: \_\_\_\_\_; adóazonosító jel: \_\_\_\_\_ állampolgárság: magyar) mint vevő (a továbbiakban „**Vevő**”);
- (3) **KRUPA LAJOS** (születési név: Krupa Lajos, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, lakcíme: \_\_\_\_\_; személyi száma: \_\_\_\_\_; személyazonosító igazolvány száma: \_\_\_\_\_; adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ állampolgársága: magyar) mint haszonélvező (a továbbiakban „**Haszonélvező1**”); *apukája: 15. H Krupa Lajos*
- (4) **KRUPA LAJOSNÉ** (születési név: Kiss Magdolna, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, lakcíme: \_\_\_\_\_; személyi száma: \_\_\_\_\_; személyazonosító igazolvány száma: \_\_\_\_\_; adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ állampolgársága: magyar) mint haszonélvező (a továbbiakban „**Haszonélvező2**”); *apukája: 15. H Krupa Lajos*
- (Haszonélvező1 és Haszonélvező2 együttesen a „**Haszonélvezők**”, Eladó, Vevő és Haszonélvezők együttesen a „**Felek**”) között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

## I. Az adásvétel tárgya

- I.1. Az Eladó kijelenti – valamint az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a 2023. január 29. napján kelt tulajdoni lap szemle másolatának tanúsága szerint megállapítja – hogy az Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal által **Vác belterület 3178/A/6 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a 2600 Vác, Káptalan utca 7. – ajtó: 6. szám alatt található, 91 nm alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 'tároló' megjelölésű ingatlan és az önálló ingatlanhoz tartozó, a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségek (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- I.2. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon a következő terhek állnak fenn:  
 (a) Haszonélvező1 javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog 42176/2003.07.02. határozatszámán;  
 (b) Haszonélvező2 javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog 42176/2003.07.02. határozatszámán.
- I.3. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan helyi jelentőségű védett területnek minősül a tulajdoni lap 1/4. sz. rovata alapján, így a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdése szerint az Ingatlanra az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni, valamint - sorrendben az igazgatóságot követően - Vác Önkormányzatát is megilleti az elővásárlási jog. Erre tekintettel a Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés hatályát veszti abban az esetben, ha az elővásárlási jogosultak valamelyike (azaz a Magyar Állam nevében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, vagy Vác Önkormányzata) úgy nyilatkozik, hogy a jelen ügylet tekintetében elővásárlási jogával élni kíván, ilyen esetben a jelen Szerződés az Eladó részére legkorábban beérkező nyilatkozat Eladó általi kézhezvételét követő első munkanapon veszti hatályát, melyről Eladó köteles levél vagy e-mail útján a Vevőt és az ellenjegyző ügyvédet haladéktalanul értesíteni.
- I.4. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával a Vevő részére eladja az I. pontban részletesen körülírt Ingatlant, a Vevő pedig adásvétel jogcímen megvásárolja azt 1/1 tulajdoni arányban.

Vác, 2023. január 29.

*Dudásné Krupa Krisztina*DUDÁSNÉ KRUPA KRISZTINA  
mint Eladó*Dr. Hársfalvi Jolán*DR. HÁRSFALVI JOLÁN  
mint Vevő*Krupa Lajos*KRUPA LAJOS  
mint Haszonélvező1*Krupa Lajosné*KRUPA LAJOSNÉ  
mint Haszonélvező2

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. január 30. napján:


dr. Szalai András Géza ügyvéd (1023 Budapest, Apostol utca 13/B., KASZ-szám: 36069118)

## II. Eladó és Haszonélvezők nyilatkozatai

- II.1. **Bejegyzési engedély** Az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a vételár teljes megfizetésének időpontjáig kifejezetten fenntartja. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes megfizetésével – azon a napon, amikor a Vevő által teljesített teljes vételárat az Eladó kézhez veszi és/vagy a bankszámláján jóváírják – külön, a magánokirat alaki és tartalmi feltételeinek mindenben megfelelő nyilatkozattal feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen Szerződés alapján az Ingatlan tulajdonjoga a Vevő részére 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba a VI. fejezetben foglaltak szerint ügyvédi letétbe helyezett nyilatkozat letétből történő felszabadítása útján, vétel jogcímén bejegyeztessék.
- II.2. **Törlési engedély** Haszonélvezők a jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul örökre ingyenesen lemondanak az Ingatlanra bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogukról az Eladó javára, és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen Szerződés alapján a Vevő kérelmére a holtig tartó haszonélvezeti jogok az ingatlan-nyilvántartásból töröltessenek. Felek rögzítik, hogy Haszonélvezőknek az Eladó javára történő ingyenes lemondása ajándékozás jogcímen történik, amely az Itv. 17. § p) pontja alapján illetékmentes, tekintettel arra, hogy Eladó a Haszonélvezők közös gyermeke.
- II.3. **Függőben tartás** A Felek – figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. §-ának b.) alpontjában foglaltakra – megállapodnak abban, hogy az Eladó ún. tulajdonjog bejegyzési engedélyét – melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez – legkésőbb a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított 6 (hat) hónapon belül a földhivatalhoz benyújtják. A fentiek alapján a Felek közösen kérik a Vevő tulajdonjog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 39. § (3) bekezdés f) pontjára hivatkozással, miszerint az Eladó által aláírt tulajdonjog bejegyzési engedély a Szerződés benyújtásától számított 6 (hat) hónapon belül kerül az illetékes földhivatalhoz benyújtásra a vételár teljes kiegyenlítése esetén, és egyben kérik a jelen Szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését.
- II.4. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan – a I.2. pontban foglalt terhek kivételével – per-, igény-, teher-, és széljegymentes, azon harmadik személynek semmilyen joga nem áll fenn, továbbá az Ingatlant közüzemi és egyéb díjtarozás nem terheli, valamint más személynek vagy szervezetnek az Ingatlannal kapcsolatban olyan követelése vagy igénye nincs és a birtokbaadásig nem is lesz folyamatban, aminek következményeként az Ingatlanra teher kerülhetne, és az Eladó ezért kifejezett és feltétlen szavatosságot vállal. Az Eladó a továbbiakban szavatol azért, hogy harmadik személy a Vevő által megvásárolt Ingatlan vonatkozásában nem rendelkezik elővásárlási, előbérleti, előhasználati joggal. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan olyan általa ismert rejtett hibában nem szenved, ami a rendeltetészerű használatot akadályozná, korlátozná, vagy egyébként az Ingatlan értékét csökkentené, illetve nincs tudomása olyan körülményről, amely gátolná az Ingatlan használatát, és a Ptk. 6:157. § alapján a Felek kijelentik, hogy az Ingatlan megfelel a törvényes<sup>1</sup> és jelen Szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. Az Eladó kijelenti, hogy nincs olyan vele szembeni követelés, kereseti kérelem, peres eljárás, választottbírói eljárás, nyomozás, meghallgatás, vagy más eljárás, amely folyamatban vagy függőben van és/vagy aminek a bekövetkezése (bármely bírói vagy más államigazgatási fórum előtt) jelen Szerződés aláírásakor előrelátható lenne, és amely a jelen Szerződésben foglalt adásvételt érinti, vagy érintheti, vagy amely bármilyen módon befolyásolná az Ingatlan jogi helyzetét, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlanon környezetszennyező tevékenységet nem folytattak, és az legjobb tudomása szerint mentes a környezeti károsodástól és veszélyes hulladéktól, valamint nem tud az Ingatlan olyan rejtett hibájáról vagy jogi akadályáról sem amelynek megszüntetése további költségekkel járna, vagy ami a hasznosítást akadályozza, vagy lehetetlenné teszi. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a Vevőn kívül más harmadik személy részére nem idegeníti el és nem terheli meg.
- II.5. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnál az Ingatlan rendeltetismódjának a megváltoztatását kezdeményezte 'üzlethelyiség'-re, azonban a hatósági bizonyítvány és az alapító okirat módosítás jelen Szerződés aláírásának napjáig nem került benyújtásra a földhivatalhoz, így a rendeltetismód megváltoztatás nem történt meg. Vevő akként nyilatkozik, hogy lakáscélú használatra kívánja megvásárolni az Ingatlant. Amennyiben a Vevő által történő

Vác, 2023. január 29.

  
DUDASNÉ KRUPA KRISZTINA  
mint Eladó

  
DR. HÁRSFALVI JOLÁN  
mint Vevő

  
KRUPA LAJOS  
mint Haszonélvező

  
KRUPA LAJOSNÉ  
mint Haszonélvező

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. január 30. napján:

dr. Szalai András Géza ügyvéd (1023 Budapest, Apostol utca 13/B., KASZ-szám: 36069118)

rendeltetésmód-megváltoztatáshoz utóbb az Eladó bármilyen nyilatkozata vagy egyéb további együttműködése szükséges, jelen Szerződés aláírásával ezt vállalja.

### III. A Vevő nyilatkozatai

- III.1. A Vevő az Ingatlant megtekintett és ismert, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt vásárolja meg 1/1 tulajdoni arányban. Vevő a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az Ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljesen tisztában van.
- III.2. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan V. fejezet szerinti birtokba adásától kezdve viseli az Ingatlan költségeit és húzza hasznait és viseli mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

### IV. A vételár és megfizetése

- IV.1. Felek az Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **29.000.000,- Ft-ban, azaz Huszonkilencmillió forintban** állapítják meg, amelyet a Vevő megfizet az Eladó részére **legkésőbb a Magyar Állam nevében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, vagy Vác Önkormányzata elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nemleges nyilatkozata közül az időben későbbiről történő tudomásszerzéstől számított 3 munkanapon belül** akként, hogy azt átutalja Dudás Péter Banknál vezetett bankszámlaszámára azzal, hogy teljesítésnek a bankszámlán történő jóváírás minősül. Eladó a jelen pont szerinti teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
- IV.2. Eladó kötelezettséget vállal, hogy az IV.1. szerinti összeg jóváírását a e-mail címről érkezett értesítésével – és az IV.1. szerinti összeg jóváírásáról szoro számlavezető bank által kiállított igazolás (netbankos pdf) egyidejű megküldésével – a Vevő és a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd részére a jóváírást követően haladéktalanul igazolja.
- IV.3. Eladó kijelenti, hogy a vételár megfizetésére megjelölt bankszámlaszámot ellenőrizte és helyénvalónak találta, valamint tudomásul veszi, hogy a téves bankszámla megadásából származó báminemű kárért a másik felet, illetőleg az eljáró ügyvédet felelősség nem terheli.

### V. Az Ingatlan birtokbaadása


- V.1. Eladó az Ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas, a Vevő által megtekintett állapottal egyező állapotban **a teljes vételár megfizetésének feltételével, a teljes vételár megfizetésétől számított 3 napon belül** előre egyeztetett időpontban köteles a Vevő birtokába bocsátani és ugyanekkor átadni részére az Ingatlan kulcsait. Eladó vállalja, hogy az Ingatlanból a birtokbaadástól számított 15 napon belül kijelentkezik, ideértve az esetleges gazdasági társaság(ok), egyéni vállalkozó(k), vagy egyéb szervezet(ek) székhelyének, telephelyének, vagy fióktelepének kijelentkezését az Ingatlanból. Eladó köteles a fenti birtokbaadásig az Ingatlan állagát megőrizni.
- V.2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan birtokbaadásáig az Ingatlannal összefüggésben felmerült víz-, gáz-, villany- és egyéb (jogsabály alapján az Ingatlan tulajdonlásával, birtoklásával, használatával összefüggésben megfizetendő) költségeket megfizeti, amelyek a birtokátruházásig esedékesek, vagy azt megelőzően keletkeztek. Felek a rendelkezésre bocsátásig felmerült költségek megfizetésének igazolásáról és a mérőórák állásáról a birtokbaadásakor jegyzőkönyvet vesznek fel. Eladó a jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vételár teljes kiegyenlítését követően az Ingatlan közművei a Vevő nevére átírára kerüljenek, mely átírásról a Felek kötelesek intézkedni legkésőbb a birtokbaadástól számított 15 napon belül. Az Ingatlan közműveinek átírása keretében az Eladó a Vevővel együttműködni köteles. A birtokbaadás napja után érkező azon számlák ellenértékét, amelyek a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan tartalmaznak fizetési kötelezettségeket, az Eladó köteles megfizetni.

### VI. Letéti rendelkezések (tulajdonjog bejegyzési engedély)

Vác, 2023. január 29.



DUDÁSNÉ KRUPA KRISZTINA  
mint Eladó



DR. HÁRSFALVI JOLÁN  
mint Vevő



KRUPA LAJOS  
mint Haszonélvező1



KRUPA LAJOSNÉ  
mint Haszonélvező2

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. január 30. napján:

dr. Szalai András Géza ügyvéd (1023 Budapest, Apostol utca 13/B., KASZ-szám: 36069118)

- VI.1. Az Eladó dr. Szalai András Géza letéteményes ügyvédnél (1023 Budapest, Apostol utca 13/B.) letétbe helyezi a jelen Szerződés II.1. pont szerinti tulajdonjog bejegyzési engedélyét hat (6) példányban, melyben hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A bejegyzési engedély akkor lép hatályba, ha a Vevő a IV.1. pont szerinti teljes vételárat az Eladónak megfizeti.
- VI.2. Letéteményes ügyvéd a letétet elfogadja és a tulajdonjog bejegyzési engedély hat (6) példányának átvételét a jelen Szerződés ellenjegyzésével elismeri. Letéteményes ügyvédet e letét őrzéséért díj nem illeti meg.
- VI.3. Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt az alábbiak szerint adja ki a letétből:
- a Vevő részére, amennyiben Letéteményes ügyvéd hitelt érdemlően meggyőződik arról, hogy az Eladó részére a teljes vételár megfizetésére került – Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó az IV.1. pontban foglalt értesítési kötelezettségének nem tesz eleget a Felek a teljes vételár megfizetése tekintetében hitelt érdemlőnek fogadják el a Vevő által az okiratszerkesztő ügyvéd részére megküldött banki átutalások bizonylatát a tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvédi letétből történő felszabadításához – ; vagy
  - az Eladó részére, ha a Vevő vagy az Eladó a jelen Szerződéstől elállt, és a letéteményes az adott Fél erről szóló írásbeli nyilatkozatát kézhez vette; vagy
  - az Eladó részére, amennyiben legkésőbb a jelen Szerződés földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapig a fenti (a)-(b) esetek közül egyik sem következik be.
- A letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadására a fenti (a)–(c) esetek közül az időben első bekövetkezése esetén kerül sor.
- VI.4. A jelen fejezet szerinti letétbe helyezett nyilatkozatok Vevő részére történő kiadása oly módon történik, hogy Letéteményes ügyvéd az Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét közvetlenül az illetékes Földhivatal részére megküldi.

### VII. Egyéb rendelkezések

- VII.1. A Felek minden időközben felmerülő vagy vitássá váló kérdést egymás között közvetlen tárgyalás útján rendezik, tekintettel arra, hogy a Ptk. együttműködésre vonatkozó rendelkezései alapján együttműködésre kötelesek. Felek e körben akként nyilatkoznak, hogy a másik felet a Szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körben tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik a felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a Szerződés teljesítését befolyásolják. Vevő akként nyilatkozik, hogy e tekintetben lényeges szerződéskötést befolyásoló tényező, hogy az Ingatlan per-, teher-, igény- és széljegymentesen kerüljön a tulajdonába.
- VII.2. Felek a jelen Szerződés fejrészában megjelölt értesítési címük megváltozását kötelesek az ellenérdekű Félnak és a közreműködő ügyvédnek bejelenteni. Jelen Szerződéssel kapcsolatban a Felek értesítési címére küldött könyvelt postai küldeményeket – az ellenkező bizonyításáig – a feladástól számított 5 (öt) munkanapon belül kézbesítettnek kell tekinteni.
- VII.3. A Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratot készítő ügyvédtől a szükséges felvilágosítást az adó és illetékfizetési kötelezettségek tárgyában megkapták és tudomásul vették, mely szerint az Eladót az Ingatlan eladásából származó bevétele után személyi jövedelem adó-fizetési kötelezettség nem terheli tekintettel arra, hogy a tulajdonszerzésétől számított 5 év eltelt. Ugyanakkor Vevőt a visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetésének kötelezettsége terheli. Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan megszerzésével kapcsolatban felmerülő ügyvédi költség, igazgatási szolgáltatási díj (6.600,- Ft), valamint a tulajdoni lap lekérésének díja (2x3.000,- Ft) a Vevőt terheli.
- VII.4. Felek kijelentik, hogy ügyleti, belátási és akarati képességük terjedelme nem korlátozott, valamint hogy a magyar nyelvet értik és beszélik, továbbá a jelen Szerződés megkötése során nem tévedtek jognyilatkozataik tartalmában, valamint kényszer és fenyegetés hatása alatt nem állnak. Felek

Vác, 2023. január 29.



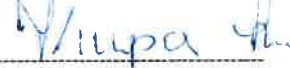
DUDASNÉ KRUPA KRISZTINA  
mint Eladó



DR. HÁRSFALVI JOLÁN  
mint Vevő



KRUPA LAJOS  
mint Haszonélvező



KRUPA LAJOSNÉ  
mint Haszonélvező

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. január 30. napján:

.....  
dr. Szalai András Géza ügyvéd (1023 Budapest, Apostol utca 13/B., KASZ-szám: 36069118)

büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

- VII.5. **Meghatalmazás** A Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Szalai András Géza ügyvédet (1023 Budapest, Apostol utca 13/B.) hogy a jelen Szerződést ellenjegyezze, eljárjon a jelen Szerződésben foglaltak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében, valamint az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozatok beszerzése iránt az illetékes szervek előtt, aki a jelen Szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
- VII.6. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételárát annak tényleges műszaki állapota alapján kölcsönös megtekintést követően állapították meg. Tudomásul veszik, hogy az illetékkiszabás során a Szerződésben rögzített vételártól eltérő érték is megállapításra kerülhet. Felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen így meghatározott érték nem ad alapot a későbbiekben a vételár felemelésére vagy leszállítására, illetve ezen okból a jelen Szerződés módosítására. A Felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- VII.7. Felek a jelen Szerződés aláírásával kérik az illetékes földhivatalt, hogy az Inyvt. 52. § (1) bekezdésének b) és c) pontja alapján a jogok és tények bejegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló határozatot – a változás tulajdoni lapon történő átvezetése után – az eljáró ügyvéden kívül kézbesítse annak is, aki a bejegyzés folytán jogosulttá vált, illetőleg akinek érdekében a jogot vagy tényét bejegyezték, valamint annak, akinek a bejegyzett joga módosult vagy megszűnt, illetőleg akinek érdekében a bejegyzett jog vagy tény módosult vagy megszűnt.
- VII.8. Felek rögzítik, hogy az 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (*Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról*) alapján energetikai tanúsítványt kell készíteni, a tanúsítvány száma: HET. besorolása: „BB”. Vevő a jelen Szerződés aláírásával kijelenti és igazolja, hogy a fenti tanúsítványt Eladótól 1 példányban átvette, amelynek tartalmát megismerte és tudomásul vette.
- VII.9. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény ("Pmt") alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevő adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. A Felek illetve képviselőik hozzájárulnak, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak.
- VII.10. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a Szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. Felek kijelentik, hogy külön tényvázlat felvételét nem kérik, jelen okirat egy példányát, mint ügyvédi tényvázlatot írták alá. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésbe foglalt valamennyi jogintézményről, és a vonatkozó jogszabályi rendelkezésről teljeskörű tájékoztatást kaptak, azt megértették és tudomásul vették, szerződéses nyilatkozataikat annak ismeretében tették meg.
- VII.11. Szerződő Felek kijelentik, hogy az adataik kezeléséről a külön íven szerkesztett adatkezelési tájékoztatást 1-1 példányban jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédtől átvették.
- VII.12. Jelen Szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezést követően helybenhagyólag írják alá. Jelen Szerződés aláírásával a Felek között minden a szerződés tárgyára

Vác, 2023. január 29.



DUDASNÉ KRUPA KRISZTINA  
mint Eladó



DR. HÁRSFALVI JOLÁN  
mint Vevő




KRUPA LAJOS  
mint Haszonélvező1




KRUPA LAJOSNÉ  
mint Haszonélvező2

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. január 30. napján:

  
dr. Szalai András Géza ügyvéd (1023 Budapest, Apostol utca 13/B., KASZ-szám: 36069118)


vonatkozó korábbi megállapodás hatályát veszti. A jelen adásvételi Szerződés aláírásával lép hatályba. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései az irányadók. Jelen Szerződés hat (6) oldalból áll, melynek minden oldalát a felek aláírásukkal látják el.

Vác, 2023. január 29.

  
DUDÁSNÉ KRUPA  
KRISZTINA  
mint Eladó

DR. HÁRSFALVI JOLÁN  
mint Vevő

  
KRUPA LAJOS  
mint Haszonélvező1

  
KRUPA LAJOSNÉ  
mint Haszonélvező2

Ellenjegyzem Budapesten, 2023. január 30. napján:

  
.....  
dr. Szalai András Géza ügyvéd  
(1023 Budapest, Apostol utca 13/B., KASZ-szám: 36069118)