MÉLYKÚT VÁROS POLGÁRMESTERE
6449 Mélykút, Petőfi tér 1.
Telefon: 06-77/560-001; 06-77/560-034
E-mail: hivatal@melykut.hu
KRID kód: 404154707

Ikt. szám: 6453-8/2026.

ELŐTERJESZTÉS

MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. november 24. napján tartandó ülésére.

Tárgy: Döntés a 6449 Mélykút, Május 1. utca 105. szám alatti ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlása tárgyában.

Az előterjesztést készítette: Dr. Ágoston-Szalai Judit aljegyző Dr. Ágoston-Szalai Judit

Az előterjesztés készítésében közreműködött: -

Melléklet: 1 db

- adásvételi szerződés.

Döntési javaslatok száma: 2 db

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

A határozati-javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Törvényességi észrevételem nincs.

Dr. Vörös-Börcsök Tímea

Dr. Vörös-Börcsök Tímea

jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alaptörvény XXVII. cikk (1) bekezdése szerint „Mindenkinek, aki törvényesen tartózkodik Magyarország területén, joga van a szabad mozgáshoz és tartózkodási helye szabad megválasztásához. A tartózkodási hely szabad megválasztásához való jog gyakorlása nem járhat Magyarország helyi közösségei önazonossághoz való alapvető jogának sérelmével."

Az Országgyűlés a helyi közösségek fenti jogának biztosítása érdekében - az Alaptörvény 31. cikk (3) bekezdése alapján - megalkotta a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (a továbbiakban: Hövtv.). A helyi önazonossághoz való jog alapján - a Hövtv. 2. §-a értelmében - **a települési közösség önvédelmet gyakorolhat, amely a közösség társadalmi berendezkedésének, életmódjának, hagyományainak és szokásainak, valamint a település karakterének megőrzését és védelmét szolgálja.** A helyi önazonossághoz való jog alapján a település közössége megakadályozhatja a település lakosságszámának nem kívánt növekedését, valamint felléphet a település nem kívánt társadalmi fejlődési irányával szemben.

A Hövtv. 2025. július 01. napjával történő hatályba lépésével **a települési**, illetve kerületi **önkormányzatok felhatalmazást kaptak arra, hogy** – amennyiben kívánnak élni a szabályozási lehetőséggel – **rendeletben jogvédelmi eszköz alkalmazását vezessenek be, meghatározzák a jogvédelmi eszköz alkalmazása alóli mentesség vagy kedvezmény eseteit, a betelepülés feltételeit, valamint megállapítsák a jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket, a jogkövetkezmények alkalmazására vonatkozó részletes szabályokat.**

A Hövtv. végrehajtására kiadott, a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025.(VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2025. augusztus 01-jétől hatályos. A Korm. rendelet rendelkezik az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó részletes szabályokról, valamint a személyi jogvédelmi eszközökhöz kapcsolódó rendelkezésekről és a jogvédelmi eszköz megismerhetővé tételéről.

Fentieket figyelembe véve a Képviselő-testület a 2025. december 16. napján tartott ülésén megalkotta a Mélykút város önazonosságának védelméről szóló 21/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet).

Az önkormányzati rendelet 4. §-ával a Képviselő-testület a helyi önazonosság védelme érdekében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezette be: **elővásárlási jog biztosítása**, valamint betelepülési hozzájárulás. Az önkormányzati rendelet 6. §-a rendelkezik arról, hogy **a Képviselő-testület az elővásárlási jog biztosítását minden ingatlantípus vonatkozásában elrendeli.** Az önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése értelmében **az önkormányzat jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos hatásköreit** - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - **Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.**

A Hövtv. 8. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy **az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása** – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adás-vételét is – **esetére elővásárlási jog biztosítható a következő sorrendben:**

a) **az önkormányzat**, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,

b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,

c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy

részére.

A Hövtv. 8. § (8) bekezdése kimondja, hogy **„ha az elővásárlási jog alapján az ingatlant az önkormányzat vagy az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság szerzi meg, az ingatlan csak közösségi célra vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására hasznosítható vagy idegeníthető el."**

A Hövtv. 9. § (10) bekezdése kimondja, hogy „az elővásárlási jog gyakorlása esetében az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép."

A helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025.(VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (2)-(3) bekezdései alapján amennyiben a vevő mentességgel nem rendelkező

betelepülő, akkor a tulajdonos, mint eladó (a továbbiakban: eladó) a jegyző részére a Hövtv. 9. § (1) bekezdésében előírt határidőn belül a Hövtv.-ben meghatározott, egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződéssel azonos tartalmú vételi ajánlat (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) közlése iránti kérelmet (a továbbiakban: kérelem) nyújt be arra vonatkozóan, hogy a jegyző az adás-vételi szerződést

a) a Hövtv. 8. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott jogosultakkal közvetlenül,

b) a Hövtv. 8. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogosultakkal a helyben szokásos módon hirdetményi úton

közölje, valamint az elővásárlási jog gyakorlása érdekében szükséges további intézkedéseket tegye meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:4. § (1) bekezdése kimondja, hogy **„a jognyilatkozat joghatás kiváltására irányuló akaratnyilatkozat"**. Hivatkozott jogszabály 6:9. § -a rendelkezik arról, hogy „a jognyilatkozat hatályára, érvénytelenségére és hatálytalanságára - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a szerződés általános szabályait kell megfelelően alkalmazni.".

T. Képviselő-testület!

Fehér Patrik eladó 2026. október 27. napján adás-vételi szerződés közlése iránti kérelmet nyújtott be Mélykút Város Jegyzőjéhez a 6449 Mélykút, Május 1. utca 105. (Mélykút, belterület 2696 hrsz.) szám alatti ingatlan vonatkozásában, tekintettel arra, hogy adás-vételi szerződés útján értékesíteni kívánja az ingatlant. Mélykút Város Jegyzője a 2026. október 28. napján kelt, 6453-7/2026. iktatószámú levelében az adásvételi szerződés közlése iránt intézkedett.

A Szegeden, 2026. október 12. napján, a 6449 Mélykút, Május 1. utca 105. szám (Mélykút, belterület 2696 hrsz.) alatti, 1252 m^2 területű, lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában létrejött adás-vételi szerződésben a felek az ingatlan vételárát 12.700.000, - Ft-ban azaz Tizenkettőmillió-hétszázezer forintban határozták meg, amely vételárból vevő 1.300.000,-Ft-ot azaz Egymillióháromszázezer forintot foglaló jogcímén a szerződés aláírásával egyidejűleg fizetett meg vevő részére, a fennmaradó 11.400.000,-Ft-ot azaz Tizenegymilliónégyszázezer forintot 2026. december 11. napjáig kell vevőnek átutalással megfizetni eladó részére.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy Mélykút Város Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 5/2026.(II.19.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján az ingatlan vásárlásra elkülönített összeg 300.000, -Ft, azaz háromszázezer forint.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és döntsön az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat gyakorlása tárgyában!

Mélykút, 2026. november 17.

Kovács Tamás
polgármester

HATÁROZATI-JAVASLAT

„A" változat

…../2026.(XI.24.)Kt. számú HATÁROZAT

Döntés a 6449 Mélykút, Május 1. utca 105. szám alatti ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlása tárgyában.

1. Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 6449 Mélykút, Május 1. utca 105. szám (Mélykút, belterület 2696 hrsz.) alatti, 1252 m^2 területű, lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan vonatkozásában – a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8. §-ának (1) bekezdése alapján - fennálló elővásárlási jogával - élni kíván és az ingatlant Fehér Patrik mint 1/1-ed arányban tulajdonos eladó, valamint 1/1 arányban tulajdonjogot szerző vevő között Szegeden, 2026. október 12. napján létrejött adás-vételi szerződésben foglalt feltételek mellett az abban meghatározott 12.700.000, -Ft-ért, azaz Tizenkettőmillióhétszázezer forintért meg kívánja vásárolni. A vételárat Mélykút Város Önkormányzat az eljáró jogi képviselő ügyvédi letéti számlájára fizeti meg átutalással.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására és az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére történő benyújtására.

3. A Képviselő-testület az ingatlant - tulajdonjogának megszerzése esetén – a forgalomképes vagyontárgyak közé sorolja be.
4. A Képviselő-testület az ingatlant – tulajdonjogának megszerzése esetén –..... célra kívánja hasznosítani.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Mélykút Város Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 5/2026.(II.19.) önkormányzati rendelet soron következő módosításakor a jelenleg rendelkezésre nem álló 12 400 000 forint a ..... terhére kerüljön biztosításra.

Felelős: Kovács Tamás polgármester
Határidő: 2026. december 31. (2. és 5. ponthoz)

HATÁROZATI-JAVASLAT

„B" változat

...../2026.(XI.24.)Kt. számú HATÁROZAT

Döntés a 6449 Mélykút, Május 1. utca 105. szám alatti ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlása tárgyában.

1. Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 6449 Mélykút, Május 1. utca 105. szám (Mélykút, belterület 2696 hrsz.) alatti, 1252 m^2 területű, lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan vonatkozásában – a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8. §-ának (1) bekezdése alapján - fennálló elővásárlási jogával nem kíván élni a Fehér Patrik, mint 1/1-ed arányban tulajdonos eladó, valamint 1/1 arányban tulajdonjogot szerző vevő között Szegeden, 2026. október 12. napján létrejött adás-vételi szerződés szerint, az abban foglalt feltételek mellett.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a határozat jegyző felé történő megküldésére.

Felelős: Kovács Tamás polgármester
Határidő: azonnal (2. ponthoz)

Adásvételi szerződés

*Létrejött egyrészről **Fehér Patrik** születési neve: (an: , született: . szem. száma: szig. száma: adóazonosító jele: állampolgársága:) szám alatti lakos (tartózkodási helye:). mint eladó **(a továbbiakban: eladó)**, másrészről születési neve: (an: született: . szem. száma: , szig. száma: adóazonosító jele: állampolgársága:) szám alatti lakos, mint vevő **(a továbbiakban: vevő)** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:*

1. Szerződés tárgya

*1.1. Eladó eladja, a vevő megveszi Fehér Patrik eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező (tul.lap II/11.) **Mélykút belterület 2696 hrsz.** alatt felvett, 6449 Mélykút, Május 1. utca 105. faliszámú, 1252 m^2 területnagyságú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megjelölésű ingatlanát a vevő által megtekintett és ismert állapotban, annak valamennyi törvényes tartozékával együtt.*

1.2. A vevő a jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az ingatlant alaposan megtekintette, annak a jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan valamennyi ismert hibájáról a vevőt tájékoztatta, az ingatlan rejtett hibájáról tudomása nincs.

1.3. Szerződő felek rögzítik azt a tényt, hogy Mélykút Város Önkormányzata a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önazonosság védelméről szóló törvény alapján megalkotta az önazonosság védelméről szóló 21/2025. (XII.17.) önkormányzati rendeletét, a rendelet és a törvény alapján a jelen adásvételi szerződés hatályosságához szükséges az elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozata. Az adásvételi szerződést Mélykút Város jegyzője hirdetményi úton közli az elővásárlási jogosultakkal. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a 30 napos határidőn belül nem nyilatkozik.
A településen ingatant szerezni kívánó betelepülő 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint összegű betelepülési hozzájárulást köteles fizetni.

1.4. A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy tudomásul vette az 1.3. pontban rögzített Önkormányzati rendelet tartalmát.

2. Adásvételi jognyilatkozatok

2.1. Az eladó a jelen adásvételi szerződés alapján ezennel eladja, a vevő pedig megvásárolja az 1.1. pontban részletesen meghatározott ingatlant 1/1 arányban kizárólagos tulajdonként.

3. A vételár meghatározása és annak kiegyenlítése

*3.1. Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt ingatlan vételárát **12.700.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió-hétszázezer forint** összegben határozták meg. A vételár kifizetése az alábbi ütemezés szerint történik:*

*3.2. A **12.700.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió-hétszázezer forint** összegű vételárból a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 1.300.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forint összeget vételárba beszámító foglalóként megfizet az eladó részére készpénzben, amely összeg hiánytalan átvételét az eladó e szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.*

Fehér Patrik	
eladó	***vevő***

*3.3. A vevő a vételárból fennmaradó **11.400.000,- Ft, azaz Tizenegymillió-négyszázezer forint** összeget átutalással fizet meg az eladó által vevő részére megadott bankszámlájára legkésőbb 2026. december 11. napjáig.*

3.4. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a foglaló összegének Ptk. 6:185. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezéséről, miszerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

3.5. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételára általuk valamennyi lényeges körülményt mérlegelve és értékelve, kölcsönös alku alapján került közösen meghatározásra és általuk elfogadásra, a vételár az ingatlan fizikai adottságaihoz igazodik, nem tekinthető feltűnően aránytalannak, így szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg e jogcímen történő megtámadásának lehetőségét – a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel – kölcsönösen kizárják.

3.6. Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvétel megvalósulása érdekében együttműködnek egymással és minden ésszerű tájékoztatást és nyilatkozatot határidőben megtesznek.

4. Szavatosság vállalás

4.1. Eladó ezennel szavatosságot vállal a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért. Szavatol az eladó azért is, hogy az ingatlant semminemű közüzemi díj, köztehertartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, egyben kijelenti, hogy az apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, az ingatlan nincs nyilvántartva gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként. Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésben, sem törvényen alapuló elővásárlási, valamint vételi jogi jogosultság.

5. Energetikai tanúsítvány és érintésvédelmi felülvizsgálat

5.1. A 176/2008 (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése kapcsán eladó nyilatkozza, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanról energetikai tanúsítvány elkészítése jelenleg van folyamatban.

5.2. A 27/2020. (VII.16.) ITM rendelettel módosított 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet „az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről" 1. mellékletben előírtak alapján érintésvédelmi felülvizsgálatát köteles az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlannál lévő lakóépületnél elvégeztetni.
Lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén a villamos biztonsági felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül:
a) fázisonként 32A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és
b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.
Szerződő felek rögzítik, hogy érintésvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyv V.B.F. 2026.10.05./1. munkaszámon elkészült, és amelyet az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő részére átad, aki annak átvételét a jelen szerződés aláírásával tanúsítja.

6. Birtokátruházás

6.1. A vevő a teljes vételárösszeg kiegyenlítésével egyidejűleg lép az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokába és azon naptól kezdődően élvezi az ingatlan hasznait és viseli minden terhét.

Fehér Patrik	
eladó	***vevő***

ügyvéd
6791 Szeged
Mobil: 06/20
ÁSZ

6.2. Eladó a jelenleg működőképes rendszerekre tekintettel szavatol azért, hogy az ingatlannak nincs olyan hibája, és birtokba adáskor sem lesz, amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát befolyásolná, vagy bármi módon korlátozná. Eladó szavatolja továbbá, hogy a bútorokkal, textíliákkal takart ingatlanrészek a természetes, rendeltetésszerű használaton túlmutató károsodástól mentesek. Eladó szavatol továbbá, hogy a lakás belső falainak vízszigetelése megfelelő, felázás, penészesedés sehol sincs. Az ingatlan adásvétele a természetes elhasználódásnak megfelelő műszaki állag ismeretében történik.

6.3. A vevő tudomásul veszi, hogy a birtokba lépéstől számított 30 napon belül köteles a víz, villany és gáz közüzemi mérőórák tulajdonjogát a szolgáltató vállalatoknál a saját nevére átíratni. Az eladó felelősséget vállal azért, hogy valamennyi közmű működő, hozzáférhető szolgáltatás lesz a birtokbaadás napján is, egyik sincs a szolgáltató részéről felmondva, megszüntetve, kikötve. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan birtokbaadásától számított 30 napon belül ő és valamennyi családtagja az ingatlanból kijelentkezik.

7. Tulajdonjog átruházása

7.1. Szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén ***a vevő javára*** ***<u>1/1 arányban</u>*** *az ingatlan nyilvántartásba az ő minden további megkérdezésük nélkül bejegyezzék akkor, ha a vevő a teljes vételár összeget megfizette, és az erről szóló átvételi elismervényt eljáró ügyvéd az illetékes Földhivatali Osztályhoz becsatolta. Az eladó ugyanakkor feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz is, hogy a fentebb rögzített ingatlan tulajdonjogát nevéről az ingatlan-nyilvántartásból – a vételár kiegyenlítése után – az ő minden további megkérdezése nélkül töröljék.*

7.2. Szerződő felek együttesen kérik, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az eljáró illetékes Földhivatali Osztály az Inytv. vhr. 45. § (1)-(2)-(3) bek. alapján a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan egészére jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára a jelen szerződés benyújtásától számított 6 hónapos időtartamra.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 4:45. § (1) bek. alapján az eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nem minősül házastársi közös vagyonnak és nem tartozik házastársi vagyonközösségbe, így az értékesítésére önállóan jogosult, az értékesítés nem igényli más személy hozzájárulását.

8.2. Az eladó kijelenti, hogy adózási kötelezettségével tisztában van, és tudomásul veszi, hogy további felvilágosítást a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Ügyfélszolgálata ad.

8.3. Szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú, belföldi, honos magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

8.4. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli.

8.5. A pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. tv. végrehajtásával kapcsolatban szerződő felek elismerik, hogy a szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányukkal megfelelő módon igazolták. Kijelentik, hogy felvett adataik a valóságnak megfelelnek, így a felek azonosítása megtörtént. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Fehér Patrik	
eladó	***vevő***

dr. MARÓTI EDIT
ügyvéd
6721 Szeged, Tisza L. 23
Mobil: 06/20 32[illegible]3
MAGY. szám: 36065025

8.6. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan, valamint a jelen szerződés szerinti vételár is átlátható, törvényes forrásból származik, az ügylettel nem kívánnak más jogviszonyt leplezni, nem követik el a Büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) 399-400. § szerinti pénzmosás, a Btk. 318-318/A. § szerinti terrorizmus finanszírozása bűntettét.

8.7. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215 – 6:220. §) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

9. Ügyvédi meghatalmazás

9.1. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyintézéssel megbízzák és meghatalmazzák ***Dr. Maróti Edit ügyvédet*** *(6791 Szeged, Törő u. 23.), aki a megbízást és meghatalmazást elfogadja.*

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el, teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik (így a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál) és azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az eljáró ügyvéd előtt – jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá azzal, hogy büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okiraton szereplő aláírást sajátjukként ismerik el.

Szeged, 2026. október 12.

Fehér Patrik	
eladó	***vevő***

Alulírott Dr. Maróti Edit a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 16-017158 kamarai azonosító szám alatt bejegyzett ügyvéd (KASZ SZÁM: 36065025), kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták, így aláírásukat ***ellenjegyzem.***

Szeged, 2026. október 12.

DR. MARÓ
ügyvé
6791 Szeged,
Mobil: 06/20
KASZ szám: