

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap szemle III/5. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre a BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt jogosult javára. Az eladó tájékoztatja a vevőt, illetve annak törvényes képviselőit, hogy a végrehajtási jog törlése folyamatban van.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap szemle III/6. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre a BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt jogosult javára. Az eladó tájékoztatja a vevőt, illetve annak törvényes képviselőit, hogy a végrehajtási jog törlése folyamatban van.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap szemle III/7. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre az EOS Faktor Magyarország Zrt jogosult javára. Az eladó tájékoztatja a vevőt, illetve annak törvényes képviselőit, hogy a végrehajtási jog törlése folyamatban van.
10. A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap szemle III/8. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre a Intrum Zrt. jogosult javára. Az eladó tájékoztatja a vevőt, illetve annak törvényes képviselőit, hogy a végrehajtási jog törlése folyamatban van.
11. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant terhelő jelen szerződés 4-10. pontjában rögzített terhelésre vonatkozó törlési engedélyt beszerzi, majd azt az illetékes földhivatal részére benyújtja és tehermentes tulajdoni lap másolatával igazolja a vevő és az okiratszerkesztő ügyvéd részére, a terhelések törlését legkésőbb 2026.08.15. napjáig.
12. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant terhelő végrehajtási jogok és árverési kitézés ismeretében vásárolják meg az ingatlant, úgy, hogy az eladó az ingatlant tehermentesíti.
13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő az adásvételi szerződés aláírását követő napon lép a megvásárolni kívánt ingatlan birtokába és a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, és szedi annak hasznait, továbbá viseli a kárveszélyt. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan jelenleg lakhatatlan állagú, annak rossz állapota miatt.
14. Eladó feltétlen szavatosságot vállal **a fentiek felül**, az eladott ingatlan per-teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy azt adó, vagy adók módján behajtandó tartozások nem terhelik. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan széljegye, vagy a III. rész, más bejegyzést, terhelést nem tartalmaz.
15. A szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az eladó saját pénzeszköze felhasználásával helytállni köteles.
16. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozzák, illetve korlátozzák.
17. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette és az ingatlant a megtekintett állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.
18. Az eladó köteles a vevő birtokba lépéséig az ingatlan mostani állagát megőrizni, egyúttal tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog fenntartásának hatályossága alatt, az ingatlant nem idegenítheti el, és nem terhelheti meg.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó az ingatlan energetikai teljesítőképességét igazoló, érvényes energetikai tanúsítvány eredeti példányát a szerződés aláírásakor átadja a 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet szerint a vevőnek.
20. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1. számú mellékletét képező Villamos Műszaki szabályzat 1.6. e, pontjában foglalt rendelkezésről. A szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megkapták és ennek megfelelően járnak el.

Dorogi Margit
eladó

vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

21. A szerződő felek kijelentik, hogy **Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény** (Hötv.) és a Helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló **240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet** szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlan érinti **jogvédelmi eszközök alkalmazása, mivel a Magyarhomorog Községi Önkormányzata 1/2026. (II/17.) önkormányzati rendelete bevezette az elővásárlási jog biztosítását, valamint a betelepülési hozzájárulás megfizetését.**
22. A vevő kijelenti, hogy a **Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény** (Hötv.) **6.§. (1) bekezdés** szerint, nem mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól, ezért a Magyarhomorog Képviselő Testületének a jóváhagyására van szükség, a tulajdonjog változásának vevő általi átvezetéséhez.
23. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak a **Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény** (Hötv.) vonatkozó rendelkezéseinek a betartására, és egyben vállalják, hogy beszerzik és egyben az illetékes földhivatal részére benyújtják a Magyarhomorog Képviselő Testületének a határozatát, mely a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges, a vevői jog által biztosított határidőn belül.
24. **Eladó és Vevő kéri és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a T. Földhivatal, a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be és az eljárást függessze fel a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig.**
25. **Az eladó és a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ellenjegyző ügyvédnél mint Letéteményesnél a mai napon kelt, külön íven szövegezett letéti szerződés alapján, az ott meghatározott, de részben a jelen szerződésben is rögzített feltételek szerint 5 (öt) eredeti példányban letétbe helyezte a Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzésének bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatát (a továbbiakban: Bejegyzési Engedély), mely tartalmazza feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát ahhoz, hogy Vevőnek az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén – adásvétel jogcímén a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint**
- az eladó és a vevő** ugyanezen - ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott – nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adja továbbá **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** ahhoz is, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó **eladói 1/1-ed arányú tulajdoni hányadot** illető **tulajdonjog**, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az ingatlan nyilvántartásból **törlésre kerüljön.**
26. Eladó a tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), 5 eredeti példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, letétbe helyezte az adásvételi szerződést elkészítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvédnél. A letétkezelő ügyvéd vállalja, hogy az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét, a tehermentes tulajdoni lap beszerzését és a Magyarhomorog Képviselő Testületének hozzájáruló nyilatkozatának beszerzését követően, haladéktalanul benyújtja a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám)
27. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a teljes vételár kifizetését követően a tehermentes tulajdoni lap beszerzésére és a Magyarhomorog Képviselő Testületének hozzájáruló nyilatkozatának beszerzésére az eladó mellett a vevő is jogosult. A tehermentes tulajdoni lap beszerzése esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvéd, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átadta a vevő részére a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolást.

Dorogi Margit
eladó

vevő

Dr. Kovács Zsolt
ügyvéd

