

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról való tudomásszerzést követő 8 napon belül megfizeti a még fennálló 8.550.000.- Ft (nyolcemillió-ötszázötvenezer forint) vételárhátralékot átutalással a jelen pontban megjelölt bankszámla javára az eladó részére, aki arról a tulajdonjogról lemondó ellenjegyzett okiratot köteles a vevő részére kiadni. Teljesítésnek minősül a bankszámlán történő jóváírás.

4./

Az eladó rögzíti, hogy az ingatlanon az ELMŰ HÁLÓZATI Elosztó Kft javára 46 és 38 m² területre vezetékgig áll fenn (tul.lap: III/2. és 5.), melyet a vevő tudomásul vesz. Az ingatlant terheli továbbá néhai Szuhaj Györgyné sz.n. Dóczy Mária (1928.05.15., anyja neve: Adamesik Matild Borbála) 2360 Gyál, Piroska utca 14. 1. ajtó holtig tartó haszonélvezeti joga, melynek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére is sor került. A jogosult 2022.02.14. napján elhunyt, halotti anyakönyvi kivonat száma: 2452488. Az eladó egyebekben teljeskörű szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant kizárólagosan tartja birtokában.

5./

Az eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a vevő birtokába adja, aki ez időponttól viseli annak mindennemű terheit és szedi hasznait.

6./

A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az eladó az ingatlan tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg mond le. Az eladó a tulajdonjog átruházást és a vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott külön, írásbeli nyilatkozatát egymással egyező három eredeti példányban – melyet az ellenjegyző ügyvéd készített az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban – jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében aláírja, és nála letétbe helyezi.

A nyilatkozatban az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan 1/1 tulajdonjogi hányada vonatkozásában - - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. A felek rögzítik, hogy az eladó az utolsó vételárrészlet megfizetéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Amennyiben eladó a teljes vételár megfizetését haladéktalanul nem igazolja, akkor okiratszerkesztő ügyvéd a teljes vételár megfizetését igazoló irat vevő általi benyújtását is jogosult elfogadni, és ezen okirat alapján a bejegyzési engedélyt a vevőnek kiadni, és azt az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Az eladó kifejezetten feljogosítja az ügyvédet arra, hogy a hivatkozott okirat átvételekor a bejegyzési engedélyt kiadja. A dátummal ellátott, eladó által aláírt és ügyvédi ellenjegyzést tartalmazó okirat a letéti feltételek teljesülésével hatályosul.

7./

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült valamennyi illeték és költség a vevőt terheli. A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, az ingatlant visszateher ellenében történő megszerzését és annak birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, melyre tekintettel kéri az Itv. 26. § (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentesség megállapítását. A felek rögzítik, hogy az ügyvédi munkadíj 125.000.- Ft + áfa, az ingatlan-nyilvántartási igazgatási díj: 10.600.- Ft, melyet vevő a hatósági jóváhagyásról való tudomásszerzéssel egyidejűleg köteles megfizetni.

8./

A szerződő felek rögzítik, hogy magyar állampolgárok, állandó magyarországi lakóhellyel rendelkeznek, szerződéskötési képességeikben nem korlátozottak.

Szuhaj Magdolna
eladó

Orosz György
vevő

dr. Szekrényes Gabriella
ügyvéd.KASZ 36069370

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról papíralapú másolatot készítsen. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő, illetve a szerződést készítő ügyvédnek bemutatott okiratokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződő felek a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának.

A szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerinti elállással összefüggő nyilatkozataikat tértivevényes ajánlott levélben közlik egymással, azzal, hogy a közlés időpontja a tértivevényen igazolt átvétel napja. Ha a levél „nem kereste”, „az átvételt megtagadta”, „címezett ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött”, illetve egyéb kézbesítési akadályt tartalmazó postai értesítéssel érkezik vissza, ez esetben a levél a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintendő.

E szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint kölcsönös és egybehangzó akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják azzal, hogy az adójogszabályi tájékoztatást megértették, az eladó öt éven túl szerzett tulajdonjoga tekintetében az Szja tv. (1995. évi CXVII. tv. 59.-62. §) szerinti eljárás az irányadó. A felek meghatalmazzák a szerkesztő ügyvédet a B400 jelű nyomtatvány kitöltésével és aláírásával.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is. Kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, annak megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják, a jelen szerződésben foglaltakon kívül egyéb adatot, kérést stb. az okiratszerkesztő ügyvéddel nem közöltek. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismerik, és úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés az általuk megadott adatokat, illetve személyes adataikat, az ingatlan címét és helyrajzi számát, a vételár összegét és a megfizetés határidejét, az eladó bankszámlaszámát megfelelően tartalmazza, azokat külön is ellenőrizték, és a jelen szerződésben rögzített adatok és tények a valóságnak megfelelnek. A felek nyilatkoznak, hogy az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről és körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. A jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, melynek 1-1 példányát a felek saját használatukra átvettek.

Hatvan, 2026. 07. 09.

Alulírott ügyvéd kijelentem, hogy ezen okiratot a felek akaratának megfelelően én szerkesztettem, a szerződő felek névaláírásukat előttem írták alá, melyet Hatvanban, a mai napon 2026. 07. 09. napján ellenjegyzem:

Hatvani I. sz. Ügyvédi Iroda
dr. Szekrényes Gabriella ügyvéd
3000 Hatvan, Kossuth tér 12. I. em. 11.
Tél: 06-35 520 96-2-10.
Fax: 06-35 520 96-2-11.

Szűházy Magdolna
eladó

Orosz György
vevő

dr. Szekrényes Gabriella
ügyvéd, KASZ 36069370

A vevő nyilatkozza, hogy tulajdonszerzése nem esik a 2013. évi CXXII. törvény 16 § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum korlátozása alá, melyre tekintettel nyilatkozza, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében levő földterületek nagysága, a részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. A vevő figyelemmel a Tv. 13 § (1) bekezdésében foglaltakra vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy a szívésségi földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg.

A vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása. A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a mindenkor hatályos jogszabályi előírások, a Ptk rendelkezései és a Földforgalmi törvény vonatkozó szabályai az irányadók.

9./

A jelen szerződés aláírásával a felek megbízzák a Hatvani 1. Sz. Ügyvédi Irodát (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 18. I/11., ügyintéző: dr. Szekrényes Gabriella ügyvéd) az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog-változás átvezetése iránti eljárás megindításával, továbbá az illetékes földhivatal előtti eljárásban való jogi képviseléssel, *kivéve a földhivatali határozatok átvételét*, melyet megbízott elfogad.

A felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet teljesítése céljából egymással együttműködni kötelesek. A felek kifejezetten megállapodnak abban és kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az illetékes kormányhivatal földhivatala az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekhez a jelen szerződés vagy kapcsolódó okiratok módosítását vagy kiegészítését, vagy bármely további nyilatkozat megtételét igényli, úgy a szükséges módosítások, kiegészítések és nyilatkozattétel iránt haladéktalanul intézkednek, amely módosítás értelemszerűen nem érintheti az ingatlan felek által kialakított vételárának összecsúsztatását. A felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy szerkesztő ügyvéd az Inyvt. Vhr. 126-127 §-a rendelkezései szerint az ügyletben létrejött iratokban esetlegesen szükséges kijavítást eszközöljön.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy eljárása során a szerződő felek megbízásából szerződéskötésben működik közre, azaz a felek részére együttesen fejt ki okiratszerkesztési tevékenységet, ezért a jelen jogügyletből (szerződésből) keletkező esetleges jogvitákban egyik fél képviselét sem láthatja el.

Szerződő felek kijelentik, hogy megértették az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az ingatlan nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, az eladás ingatlan nyilvántartási feljegyzéséről, és ezen jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá a jelen szerződést.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. (JÜB) Szerződő felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint az adóigazolvány alapján is történt.

Szűháy Magdolna
eladó

Orosz György
vevő

dr. Szekrényes Gabriella
ügyvéd, KASZ 36069370