

Dr. Köves Klaudia Dominika

ügyvéd
KASZ: 36079798

2300 Ráckeve, Eötvös utca 11.
+3630-591-5846

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

továbbiakban: „Szerződés”

Szigetszentmiklós, Zártkert, 11500/340 hrsz –

amely létrejött

egyrésztől **Molnár Evelin** (születés kori neve:

anyja neve

születési hely és idő:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

személyi igazolvány száma:

lakcíme: 1215 Budapest, Zsák Hugó utca 6. 9. em. 29. a., állampolgársága: magyar) mint eladó - a továbbiakban: **Eladó**

másrészről **Kiss György** (születés kori név:

anyja neve:

születési hely és idő:

személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

személyi igazolvány száma:

állandó lakcíme:

1204 Budapest, Ády Endre utca 110. 7. em. 29., állampolgársága: magyar), mint vevő – a továbbiakban: **Vevő**

együttesen, mint **Felek** között, alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (Magyarország 2300 Ráckeve, Szent István tér 3/III.) (továbbiakban: Földhivatal) által nyilvántartott Szigetszentmiklós, Zártkert, 11500/340 helyrajzi szám alatt felvett 358 m2 alapterületű „szántó” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”).**

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában bejegyzésre került:

- 47489/1998.06.23 számú határozattal Jogi jelleg: Kárpótás

- 47489/1998.06.23 számú határozattal Önálló szöveges bejegyzés: A 11500/7 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.

- 1.2. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Ingatlan a *mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* (továbbiakban **Földforgalmi tv.**) 5.§ 17. pontja alapján **mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek** minősül, melynek tulajdonjogát a Vevő a Földforgalmi törvényben meghatározott módon és mértékben szerezheti meg.

Eljáró ügyvéd kiemelten tájékoztatja a Feleket arról, hogy:

- i. a Földforgalmi tv. 7.§ (1) alapján a Felek előtt ismeretes, hogy a jelen **Szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges**, mely jóváhagyás kizárólag a jelen Szerződés tartalmára és alaki kellékeinek vizsgálatára irányul. Az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés vizsgálatára és ellenőrzésére mezőgazdasági igazgatási szervnek az okiratok beérkezésétől számított 15 nap áll rendelkezésre döntést hozni az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, megtagadásáról, illetve közzétételéről. A közzétételről való alkalmasság megállapítása azonban nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Amennyiben az igazgatási szerv a jelen Szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy a jelen jogügylet érvényesen nem jön létre.
- ii. a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. **A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az Eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.** A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton való közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzétételével valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az Eladó és a Vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.
- iii. a Földforgalmi tv. 10. § (1) bekezdése alapján figyelemmel a (2) bekezdésben rögzített korlátozásra a föld tulajdonjogát **belföldi természetes személy és tagállami állampolgár** szerezheti meg (ha a törvény másként nem rendelkezik), illetve a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a 10. § (3) bekezdésében meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága **a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.**
- iv. a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott jogosultakat az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg.
- v. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv.-ben foglaltak szerint jelen Szerződésre a vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján jelen Szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlási jogosult lép.

Feleket e körben eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, melyet megértettek.

- 1.3. Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletezett Ingatlan tulajdoni lapjainak másolatán széljegy nem szerepel, valamint bejegyzett terhek nem találhatók.

Dr. Köves Klaudia Dominika
egyéni ügyvéd
KASZ: 36079798
2300 Ráckeve, Eötvös utca 11.
+3630-591-5846

Molnár Evelin
Eladó

Kiss György
Vevő

Dr. Köves Klaudia Dominika
ellenjegyző ügyvéd

II. FELEK SZERZŐDÉSI AKARATA

- 2.2. Felek a jelen Szerződés aláírásával nyilvántartják és megerősítik azon akaratukat, hogy a fentiekben körülírt Ingatlan tekintetében egymással adásvételi szerződést kötnek. Eladó eladja, Vevő – ismert és megtekintett állapotban, per-, teher, és igénymentesen pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az 1.1. pontban körülírt Ingatlant a jelen Szerződésben rögzített feltételekkel. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állagára vonatkozóan Vevőnek a szükséges tájékoztatást megadta. Eladó a teljes vételár megfizetésével átruházza a Vevőre az ingatlan tulajdonjogát és a birtokba bocsátáskor a birtokát.

III. VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

- 3.1. Felek az Ingatlan vételárát kölcsönösen kialakították és azt egybehangzó akaratnyilatkozattal **2.800.000,- Ft-ban, azaz kettőmillió-nyolcszázezer forint** összegben állapítják meg. Az Ingatlan vonatkozásában a Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlanon nem található ültetvény és az értéket nem képvisel.

Felek a vételárnak a jelen pontban rögzített összegét a jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadják, és egyúttal kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: „Ptk.”) 6:98. § (2) bekezdése alapján a feltűnő értékaránytalanság jogcímén alapuló esetleges megtámadási jogot mind az Eladó, mind a Vevő tekintetében.

- 3.2. Felek rögzítik, hogy Vevő megfizet jelen Szerződés aláírásának napján az Eladónak az 1.1. pont szerinti Ingatlan vonatkozásában foglalt jogcímen („Foglaló”) **600.000,-Ft (hatszázezer forint) összeget banki átutalással Molnár Evelin vezetett számu bankszámlájára.**

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. A Foglalót a Vételárba be kell számítani, meghúszulás esetén a teljesítés meghúszulásáért felelős fél az adott Foglalót elveszti, a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A Foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetve a Foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, a kártérítésbe azonban a Foglaló értéke beszámít. A Foglaló abban az esetben jár vissza, ha a Szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem vagy mindkét fél felelős.

- 3.3. **Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár fennmaradó részét, azaz 2.200.000,-Ft (kettőmillió-kétszázezer forint) összeget a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának a Vevő általi kézhezvételétől számított vagy Vevő által a záradékolt szerződés két példányának átvételét követő 5 napon belül köteles megfizetni Eladó részére banki átutalás útján Molnár Evelin vezetett számu bankszámlájára.**

Felek teljesítésnek az összegnek a fentiekben megadott bankszámlaszámon történő jóváírását tekintik. Eladó kijelenti, hogy a jelen pontban megjelölt módon történő teljesítést a saját kezeikhez való teljesítésnek ismeri el. Eladó a fizetés módjaként és helyeként fizeteket kifejezetten elfogadja.

- 3.4. Eladó kötelezettséget vállalt arra, hogy az átutalással megfizetendő vételárát eladói bankszámlán történő jóváírást követően haladéktalanul, de legfeljebb 2 (kettő) munkanapon belül e-mail útján a drkovesklaudia@gmail.com e-mail címre küldött levéllel értesítik eljáró ügyvédet a számára történő teljesítésről. Felek rögzítik, hogy amennyiben a teljes vételár megfizetése a fentiekben foglaltak szerint megtörtént és az Eladó a tájékoztatói kötelezettségének eleget tett vagy az Eladó a tájékoztatói kötelezettségének elmaradása esetén a Vevő megfelelő igazolást adott át az eljáró ügyvéd jogosult és köteles a legrövidebb időn belül, de legfeljebb 5 (öt) munkanapon belül benyújtani az általa kezelt „bejegyzési engedély”-t.

- 3.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő vételár megfizetésével késedelembe esne, úgy Vevő napi 5.000, - Ft **késedelmi kötbér** megfizetését vállalja a jelen okirat aláírásával, melynek esedékessége minden egyes késedelmes nap után beáll. 30 (harminc) napot meghaladó késedelem esetén Eladó jogosult a jelen Szerződéstől a Vevőhöz - postai úton, ajánlva és tértivevényes formában kézbesített - egyoldalú, írásbeli nyilatkozatukkal az érdekmúlás bizonyítása és póthatáridő tűzése nélkül elállni.

- 3.6. Felek rögzítik, amennyiben bármely elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, a hatósági jóváhagyással az elővásárlásra jogosult a Vevő helyébe lép, úgy a jelen Szerződésben meghatározott, Vevőre vonatkozó kötelek a nyilatkozatot tett elővásárlásra jogosultra szállnak át.

IV. BIRTOKBA BOCSÁTÁS

- 4.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés szerinti Ingatlan **birtokba bocsátása** a teljes vételár kifizetésének napján történik. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, viseli a terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni.

Eladó köteles a birtokba bocsátás időpontjában az Ingatlant a megtekintett állapotban átadni a Vevő részére. A birtokba bocsátással az Eladó az Ingatlan birtokát átruházza a Vevőre. Amennyiben a birtokba bocsátás az Eladó hibájából kifolyólag nem valósul meg, abban az esetben Eladó napi 5.000 Ft **késedelmi kötbér** megfizetését vállalja a jelen Szerződés aláírásával, melynek esedékessége minden egyes késedelmes nap után beáll. 30 (harminc) naptári napot meghaladó késedelem esetén a Vevő a jelen Szerződéstől az Eladóhoz - postai úton, ajánlva és tértivevényes formában kézbesített - egyoldalú, írásbeli nyilatkozatukkal az érdekmúlás bizonyítása és póthatáridő tűzése nélkül elállni.

Dr. Köves Klaudia Dominika

ügyvéd

AS 36079798

30... utca 11.

630-591-5846

Molnár Evelin
Eladó

Kiss György
Vevő

Dr. Köves Klaudia Dominika
ellenjegyző ügyvéd

- 4.2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba bocsátásig az Ingatlant terhelő összes költség megfizetésre került. Amennyiben utólag mégis felmerül bármilyen közüzemi tartozás a birtokba bocsátást megelőző időszakra vonatkozóan, úgy az Eladó köteles viselni és haladéktalanul megtéríteni.

V. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZAT

- 5.1. Eladó szavatolja az átruházandó Ingatlan per-, teher- és igénymentességét és azt, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését korlátozná, vagy kizárná. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant köztartozás, adó és adók módjára behajtandó tartozás nem terheli. Fentiekért az Eladó a polgári jog szerint szavatosságot vállal.

VI. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉS

- 6.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó köteles a Vevő részére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatait (az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre és alkalmas okiratra megszabott alakban 5 eredeti példányban) ügyvédi letétbe helyezni azzal a meghagyással, hogy a nyilatkozatot letétkezelő ügyvéd Földforgalmi törvény által előírt eljárás lezárását és a teljes vételár megfizetését – ennek igazolását – követően a bejegyzési kérelemmel együtt nyújtsa be az illetékes földhivatalhoz Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából.

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt Földforgalmi törvény által előírt eljárás jogerős lezárását követően – mely jelen Szerződés vevő ingatlanvételét jóváhagyja – öt napon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Eladó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg helyezi letétbe a jelen Szerződést szerkesztő ügyvédnél a fenti nyilatkozatát, amelynek átvételét eljáró ügyvéd jelen Szerződés ellenjegyzésével elismeri, Eladó tulajdonjogát a bejegyzési engedély letétből történő kiadásáig kifejezetten megtartja.

- 6.2. Eladó jelen Szerződésben foglaltak alapján külön nyilatkozat alapján adja feltétlen hozzájárulását ahhoz, hogy jelen Szerződés I. pontjában meghatározott ingatlan 1/1 tulajdonjoga Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

VII. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG, NYILATKOZATOK

- 7.1. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény rendelkezései a vétel tárgyát képező Ingatlan tekintetében elővásárlási jogot biztosítanak az ott meghatározott személyek javára. A vételi szándék elővásárlási jogosultakkal történő közlése a megkötött adásvételi szerződés települési önkormányzat jegyzője általi kifüggesztésével történik. Az elővásárlásra jogosult a közlés kezdő napjától számított **30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.** Az adásvételi szerződés az ezt követő **mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásával válik hatályossá.**
- 7.2. Alulírott **Kiss György** a 2013. évi CXXII. törvény alapján a következő nyilatkozatokat teszem:
- kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) bekezdése alapján a birtokomban lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja meg az 1 hektárt;**
 - kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanban **nem rendelkezem részarány-tulajdonnal;**
 - 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján: kötelezettséget válllok arra, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt én magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra **nem hasznosítom.**
 - 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1)-(2) bekezdésére tekintettel nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (továbbiakban: „Földhasználati díjtartozás”), illetve kijelentem, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg velem szemben olyan tényt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem, továbbá kijelentem, hogy ilyen jogügyletet egyébként nem kíséreltem meg.
- 7.3. Amennyiben az illetékes hatóság a jelen jogügyletet nem hagyja jóvá, úgy Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az eredeti állapotot helyreállítják és a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket Felek maguk viselik. Felek egyezően rögzítik, hogy ha Földforgalmi tv.-ben előírtaknak megfelelően elővásárlási jogosult él az elővásárlási jogával, az Eladó köteles visszafizetni a Vevőnek 600.000,-Ft (hatszázezer forint) összeget, amennyiben az elővásárlási jogosult is az Eladónak átutalta 600.000,-Ft (hatszázezer forint) összeget. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladó ezen visszafizetési kötelezettségének az elővásárlásra jogosult harmadik személy által teljesített vételár Eladó bankszámláján történő hiánytalan jóváírását követő 5 (öt) munkanapon belül köteles eleget tenni.

Dr. Köves Klaudia Dominika
 egyéni ügyvéd
 Kft. sz. 38770798
 2020.05.11.
 11.05.2020.
 11.05.2020.

Molnár Evelin
 Eladó

Kiss György
 Vevő

Dr. Köves Klaudia Dominika
 ellenjegyző ügyvéd

- 7.4. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződés elkészítését követően is a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges valamennyi nyilatkozatot, vagy szükség esetén újabb szerződést, vagy szerződés módosítást is elkészíttetik és aláírják, amennyiben az a jelen Szerződés teljesítéséhez szükségessé válik.

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 8.1. Felek abban állapodnak meg, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi költség – földhivatali eljárási díj, illeték és az ügyvédi munkadíj, az ingatlan tulajdoni lapjának lekérési díja a Vevőt terheli.
- 8.2. Felek megbízzák és meghatalmazzák **dr. Köves Klaudia Dominika ügyvédet** (2300 Ráckeve, Eötvös utca 11.) a jelen Szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy képviselődik a Szerződéshez kapcsolódó összes hivatalos eljárásban lássa el, amely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen Szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogad.
- 8.3. Felek rögzítik, hogy adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről, valamint a szerződés egyéb költségeiről részletes tájékoztatást kaptak. B400-as NAV adatlap kitöltésére és benyújtására meghatalmazzák dr. Köves Klaudia Dominika ügyvédet. A meghatalmazás nem terjed ki az adásvételi szerződéssel kapcsolatos NAV határozatok átvételére, a Felek kéri a T. eljáró hatóságot, hogy ezen határozatát közvetlenül a Vevő számára küldje meg.
- 8.4. Felek külön íven szerkesztett ügyvédi tényvázlat felvételét nem kérik, jelen Szerződésben rögzítetteteket, annak részletességére tekintettel elfogadják ügyvédi tényvázlatnak. Felek rögzítik, hogy az ingatlan adatai, vételára és annak megfizetése (időpontja és feltételei), mind Vevő, mind Eladó kötelezettségei helyesen kerültek feltüntetésre a jelen Szerződésben. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés egyes pontjait minden részletében eljáró ügyvéddel közösen megbeszélték, eljáró ügyvéd szükséges tájékoztatásokat megadta, kiegészítést nem kérnek. Felek kijelentik továbbá, hogy személyes adataikat kiemelten ellenőrizték, azokat helyesnek találták. Felek egyedileg megtárgyalt szerződési feltételként megállapodnak, hogy megbízott ügyvéd jelen megbízással kapcsolatos szerződésszegésért való felelősségét a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegére (az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 208. § (9) bek.) korlátozzák, az azt meghaladó részt tekintetében teljes mértékben kizárják az Üttv. 28. § (6) bekezdése alapján. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd megbízása a Szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, annak földhivatali benyújtására, a tulajdonjog bejegyzési eljárás lebonyolítására terjed ki. Eljáró ügyvéd vállalja, hogy a Szerződést legrövidebb időn belül benyújtja a földhivatalba, az ehhez szükséges igazságszolgáltatási díjat a Vevőtől átvette.
- 8.5. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. Rendelet és a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján - Felek jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének. Felek jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a Felek adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat az Európai Unió új Általános Adatvédelmi rendeletének (GDPR) 6. cikk /1./ bek. b. és c/ pontjába foglaltak alapján adatkezelőként kezeli a jelen Szerződésre vonatkozó sajátosságokat figyelembe véve.

Felek a Szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd mind az Eladó, mind a Vevő okiratairól fénymásolatot készít és azokban rögzített adataikat a Szerződéssel együtt kezelje és azon adatokat a JÜB adatbázisában elektronikus úton ellenőrizze.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Eladó és a Vevő kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük korlátozás alá nem esik, személyazonosságukat személyi igazolványukkal igazolják.

Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatta a Feleket a vonatkozó illeték- és adófizetési kötelezettségről, valamint valamennyi egyéb, a jogügyletthez kapcsolódó jogszabályi rendelkezésről. Ezzel összefüggésben a Felek kioktatást kaptak többek között arról, hogy:

- a Vevő – amennyiben jogszabályban rögzített illetékkezdvezményre vagy illetékmentességre nem jogosult – az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 18. §-ának (1) bekezdése alapján kötelesek visszatértes vagyónátruházási illetéket fizetni, mégpedig az Itv. 19. §-ának (1) bekezdésében meghatározott, általában véve az ingatlan terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke alapján számított 4%-os mértékben,

Dr. Köves Klaudia Dominika
 egyéni ügyvéd
 SZ: 36079798
 2300 Ráckeve Eötvös utca 11.
 1630 6

Molnár Evelin
 Eladó

Kiss György
 Vevő

Dr. Köves Klaudia Dominika
 ellenjegyző ügyvéd

- az Eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja. tv.) 59-63. §-ában előírtak szerint köteles az ingatlan értékesítéséből származó jövedelmét az állami adóhatóság felé bevallani, és az ott rögzített feltételek fennállása esetén személyi jövedelemadót fizetni, azzal, hogy ingatlan esetében a megszerzett jövedelem összege az Szja. tv. 62. §-ának (4) bekezdése szerint csökkentendő.

Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a fenti kioktatást tudomásul vették, további tájékoztatásra nem tartanak igényt, ezen kioktatás ismeretében szerződéskötési szándékukat megerősítik.

Eladó a jelen Szerződés aláírásától annak hatálya alatt az Ingatlan tulajdonjogát másra át nem ruházhatja, az Ingatlant meg nem terhelheti – a jelen Szerződésben rögzítetteken kívül – más hasznosításába és használatába sem adhatja.

Felek a jelen Szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen Szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. Minden értesítés és egyéb közlés, melyet a jelen Szerződés alapján meg kell, vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg.

E Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi tv., Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

A jelen Szerződés 9 számozott pontból, öt nyomtatott oldalból áll és hét eredeti példányban került aláírásra, amelyből egy-egy eredeti példány átvételét Felek a Szerződés aláírásával elismernek. Felek a jelen Szerződést – mely példányok közül egy a kifejezetten erre a célra engedélyezett, a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányra készült nyomtatásra-, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt Budapesten, 2026. július 10. napján

Molnár Evelin
Eladó

Kiss György
Vevő

Felek személyazonosságukat személyi okmánnyal igazolták, azt a vonatkozó jogszabályi előírások szerint okirat-ellenőrzésnek vettem alá. Felek jelen Szerződést előttem, saját kezűleg írták alá, a jelen Szerződést készítettem és ellenjegyzem.

Budapest, 2026. július 10. napján

Dr. Köves Klaudia Dominika ügyvéd
2300 Ráckeve, Eötvös utca 11.
KASZ: 36079798

Dr. Köves Klaudia Dominika
egyéni ügyvéd
KASZ: 36079798
2300 Ráckeve, Eötvös utca 11.
+3630-591-5846

Záróadatok:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.13.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30

napos határidő első napja: 2026.08.14.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30

napos határidő utolsó napja: 2026.09.14.

E határidő jogvesztő

Dr. Köves Klaudia Dominika
egyéni ügyvéd
KASZ: 36079798
2300 Ráckeve, Eötvös utca 11.
+3630-591-5846

Molnár Evelin
Eladó

Kiss György
Vevő

Dr. Köves Klaudia Dominika
ellenjegyző ügyvéd