A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kerepesi Polgármesteri Hivatal * Jegyző *
Közl
A nyilatkozat megtételére
Nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.03
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.12.04.

Ingatlan Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről:

Balázs Éva szül. Balázs Éva

, mint **Eladó**

(a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:

Hliva Szabolcs szül. Hliva Szabolcs

mint **Vevő**

(továbbiakban: **Vevő**)

– Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen úgyis, mint **Felek** –

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Eladónak összesen ½ – ½ arányban tulajdonát képezi a kerepesi ingatlan-nyilvántartásban zártkert **7213/3 hrsz.** alatt felvett, természetben **2144 Kerepes, Felsősor utca 18.** szám alatt található **819 m²** területű „kert”, megjelölésű, 4. min. o 0,57 kat. jöv. (AK) ingatlan.

2. Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant.

3. Felek az 1.) pontban meghatározott **ingatlan vételárát** kölcsönösen kialkudottan **6.000.000,- Ft** azaz Hatmillió forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő az alábbi módon fizeti meg Eladónak.

   3.1. Vevő a teljes **6.000.000,- Ft**, azaz Hatmillió forintot azt követő 5 napon belül fizeti meg átutalással Eladónak az ERSTE banknál vezetett 11600006-00000000-50746769 számúp számlájára, hogy a szerződés jóváhagyása jogerőre emelkedik.

4. Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor, Vevő a birtokbaadás napjától szedik az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, illetve a kárveszélyt. Eladó az ingatlant megtekintéskori állapotban adja át.

5. Eladó szavatosságot vállal jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Vevő a per-, teher és igénymentes ingatlan tulajdonjogát szerzi meg.

6. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant semminemű köz-, illetve adók módjára beszedhető tartozás nem terheli.

7. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlanra Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban - adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

dr. Simor Szilvia
1161 Budapest, György utca 46.
Tel.: 06-20-999-36-09
simorszilvia@[illegible].com
KASZ: 36068401

Balázs Éva
Eladó

Hliva Szabolcs
Vevő

Ellenjegyzem:
dr. Simor Szilvia
KASZ: 36068401
Ügyvéd

Budapesten, 2026. szeptember hó 24. napján

8. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Inytv. 17. § (1) bekezdés 29. pontja alapján az illetékes földhivatalhoz a Vevő a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést benyújtsa és azt az illetékes Földhivataltól, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló Inytv. 17.§ (1.) 29) pontja alapján a jelen okiratot, mint beadványt **az ingatlanhoz tartozó tényként jegyezze fel a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtását az ingatlan-nyilvántartásba.**

9. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt a tulajdonát képező termőföld területe az 1 hektár nagyságot, valamint a 6000 AK értéket nem haladja meg, valamint a maga és közeli hozzátartozójuk tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 1.

10. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) végrehajtásáról kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C § alapján kijelenti, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezik, elővásárlásra nem jogosult. Vevő továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a földtörvény rendelkezéseiről, amely szerint az ott írt szabályok szerinti elővásárlási jog jogosultja élhet az itt meghatározott feltételek szerinti elővásárlási jogával, és ezért kezdeményezik az illetékes önkormányzatnál, illetve az NFK – nál az erre vonatkozó eljárást. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Önkormányzat eljárása 60 (hatvan) napot vesz igénybe.

12. Vevő a 2013. évi CXXII törvény 13. § (1) bekezdésének megfelelően 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 más célra nem hasznosítja. 14. § (1) bekezdésének megfelelően Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

13. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési, illetve ingatlanszerzési korlátozás alá nem esnek.

14. Jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog átírásával felmerülő mindennemű költség és illeték Vevőt terheli és ugyancsak Vevő kötelessége az adásvételi szerződésnek az ingatlan fekvése szerint illetékes Földhivatalhoz történő benyújtása.

15. Eladó és Vevő megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Simor Szilvia ügyvédet (1161 Budapest, György utca 46/A.) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárás során történő képviseletével, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

16. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosságukat igazoló okmányokról másolatot készítsen és személyi adataikat a szerződéskötés keretében kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek

Ellenjegyzem:

Balázs Éva
Eladó

Hliva Szabolcs
Vevő

dr. Simor Szilvia
KASZ: 36068401
Ügyvéd

Budapesten, 2026. szeptember hó 24. napján

előadják, hogy az ügylet során kizárólag a saját nevükben és saját javukra járnak el. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről; Felek kijelentik, hogy személyes adataik elektronikus úton, a nyilvántartást vezető hatóság felé történő adatigényléssel megvalósuló ellenőrzéséhez szükséges hozzájárulásukat a jelen okirat aláírásával megadják.

17. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat az Európai Unió új Általános Adatvédelmi Rendeletének (GDPR) 6. cikk /1/ bekezdés b. és c. pontjában foglaltak alapján adatkezelőként kezeli a jelen szerződésre vonatkozó sajátosságokat figyelembe véve és adattovábbítóként kezeli a kormányhivatali, ingatlan-nyilvántartási és illetékkiszabási eljárások során.

18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

19. Jelen szerződést felek okiratszerkesztő ügyvéd jelenlétében elolvasták, annak szövegét, illetve eljáró ügyvéd hozzá fűzött magyarázatát megértették, a szükséges kérdéseket feltették és mindezek után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg, minden befolyástól, kényszertől és fenyegetéstől mentesen írják alá.

Budapest, 2026. szeptember hó 24.

dr. Simor Szilvia
1161 Budapest, György utca 46.
Tel.: 06-20-999-36-09
simorszilvia@[illegible]
KASZ: 36068401

Balázs Éva
Eladó

Hliva Szabolcs
Vevő

Ellenjegyzem:
dr. Simor Szilvia
KASZ: 36068401
Ügyvéd
Budapesten, 2026. szeptember hó 24. napján