A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adás-vételi szerződés	
A kifüggesztés időpontja:	2026. 11. 13.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napja:	2026. 12. 14.
30 A fenti határidő jogvesztő!	

Közlés kezdő ... Levétel ideje: 2026. 12. 15.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **DEÉSY GEORGINA ÉVA** (születési név: , anyja neve: , személyi azonosító: szig.szám: adóazonosítója: , lakcím ig.szám: N, lakóhely: 2132 Göd, Révay utca 28/B., **magyar állampolgár**) mint **Eladó**, másrészről

SZABÓ ÁRPÁD (szül.név: Szabó Árpád, született: ; anyja neve: ; személyi azonosító száma: személyi ig.sz.: , lakcím ig.sz.: adóazonosítója: lakóhely: 2131 Göd, Gerle utca 2., magyar állampolgár, **kamarai tagsági azonosító száma:** 1) mint **Vevő**, Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen Felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgyai

1.1. Felek rögzítik, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatok alapján **Deésy Georgina Éva Eladó** tulajdonát képezi **1/1** arányban a **GÖD külterület 09/27. helyrajzi szám alatt felvett, „címképzés alatt" található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a.) alrészlet „legelő" megjelölésű, 4. minőségi osztályú (AK: 0,69), 1230 m2 alapterületű, valamint b.) alrészlet „kivett mocsár" megjelölésű, 0. minőségi osztályú (AK: 0), 2148 m2 alapterületű – így tehát mindösszesen 3378 m2 alapterületű - ingatlan** (továbbiakban: **Ingatlan**). Felek megállapítják, hogy **Deésy Georgina Éva Eladó** tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapján **1/1** arányban **II/6.** sorszám alatt került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén (bejegyző határozat, érkezési idő: 158026/2020.04.20.).

1.2. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az Ingatlan **tehermentes, az ingatlan-nyilvántartás az Ingatlan vonatkozóan elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.** Ezen tényeket az okiratkészítő ügyvéd a **2026. év október hónap 08. napján** kiállított, és a Felek részére jelen szerződés aláírásakor bemutatott tulajdoni lap **(megrendelés szám: INYER/TULLAP/20261008/18520)** másolattal igazolja. Felek a bemutatott tulajdoni lapot a jelen jogügylet megkötésénél **kölcsönösen elfogadják.** Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Felek az eredeti, papír alapú tulajdoni lap kiváltásától eltekintettek. Eladó kijelenti, hogy az adatokban változás nem történt ezen okirat aláírásáig. **Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem rendelkezik közművel, részben körbe van kerítve.**

1.3. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, az ingatlanra vonatkozó térképmásolatot megtekintette, a térképszelvényen beazonosította.

2. Felek jogügylete

Jelen szerződéssel Deésy Georgina Éva Eladó kifejezetten eladja, Vevő pedig megtekintett állapotban, 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott GÖD külterület 09/27. helyrajzi szám alatt felvett Eladó tulajdonában álló mindösszesen 1/1 arányú tulajdoni hányadot.

3. Vételár és annak megfizetése

3.1. Felek a **GÖD külterület 09/27.** helyrajzi szám alatti ingatlanban fennálló **mindösszesen 1/1** arányú tulajdoni hányad, Ingatlan **tehermentes, kölcsönösen kialkudott vételárát mindösszesen 24.500.000 Ft-ban, azaz Huszonnégymillió-ötszázezer forintban határozzák meg.**

Felek rögzítik, hogy a jelen alpontban rögzített vételárat a felek véglegesnek tekintik. Felek rögzítik, hogy a Vevő ingatlan teljes vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy **Vevő megfizet Deésy Georgina Éva Eladó** részére **teljes vételár jogcímén mindösszesen 24.500.000 Ft-ot, azaz Huszonnégymillió-ötszázezer forintot** az adásvételi szerződés **Földügyi Hatóság (Pest Vármegyei Kormányhivatal) általi jóváhagyását rögzítő határozat kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül Deésy Georgina Éva Eladó nevén vezetett Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10401213-86767651-76691007** számú bankszámlára történő teljesítés útján, mely teljesítést **Deésy Georgina Éva Eladó** a saját kezeihez történő teljesítésként ismer el.

Deésy Georgina Éva
Eladó

Szabó Árpád
Vevő

dr. Almási Csaba
Okiratszerkesztő ügyvéd
Dr. Almási Csaba Ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
iroda@dralmasi.hu • 06-30/311-3845
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831

3.3. Eladó a vételár jelen formában történő teljesítését saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el. A banki utalás akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott bankszámláin jóváírásra került. Eladó vállalja, hogy a teljes vételár Vevő általi teljesítésének megtörténtét haladéktalanul, teljes bizonyító erejű magánokiratban írásban igazolja a Vevő, illetve az okiratkészítő ügyvéd felé külön nyilatkozattal, mely nyilatkozatot Eladó vállal megküldeni Okiratszerkesztő ügyvéd részére elektronikus úton (Okiratszerkesztő ügyvéd e-mail címe: iroda@dralmasi.hu), továbbá az okirat eredeti példányát postai küldeményként (dr. Almási Csaba, Magyarország – 2600 Vác, Budapesti főút 15.). Eladó a vételárnak a fentiek szerinti megfizetését kifejezetten elfogadja, egyidejűleg kijelenti, hogy a megadott bankszámlaszámot ellenőrizte és azt helyesnek és pontosnak találta.

3.4. **A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár földműves, lakóhelye Göd.** A Vevő kijelenti, hogy az 504/2013. (XII.29.) kormányrendelet és a 38/2014. (II.24.) kormányrendelet alapján **földművesnek minősül:** Pest Vármegyei Kormányhivatal – Földhivatali Osztály 4. (2120 Dunakeszi, Verseny utca 3.): **528641/2024.07.23. számú bejegyző határozat alapján,** nyilvántartásba vétel dátuma: 2024.07.23., **kamarai nyilvántartási száma: P000000856611. Vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye a jelen szerződésben is megjelölt lakcíme: Göd, mely a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településsel azonos. A Vevő kijelenti, hogy a fentiekre való tekintettel elővásárlási joggal rendelkező helyben lakó földművesnek minősül a Földtv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján.**

A Földtv. 21. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A Földtv. 23/A. § (1a) bekezdése alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

3.5. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárának meghatározásakor figyelembe vették az ingatlan kedvező fekvését és elhelyezkedését, annak előnyös megközelíthetőségét. A Szerződő felek a vételár meghatározásánál figyelembe vették az ingatlan kedvező domborzati viszonyát is. A Vevő kijelenti, hogy a föld megműveléséhez szükséges termelőeszközökkel rendelkezik. A vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant megismerte, teljes egészében megtekintette, azt az általa ismert és megtekintett állapotában vásárolja meg, annak állagával, vagy állapotával kapcsolatosan az eladóval szemben semmiféle igénye nincs.

3.6. Vevő 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 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A Felek tudomásul veszik, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis (15/A. § (1)-(2) bekezdése). Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő, mint belföldi magánszemély külön kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen az ő, valamint közeli hozzátartozójának tulajdonában lévő termőföld mennyisége a jelenleg megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése alapján föld tulajdonjogát 300 hektár mértékig szerezheti meg. A vevő kijelenti, hogy jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő ingatlannal sem

Deésy Georgina Éva Eladó	**Szabó Árpád** Vevő	**dr. Almási Csaba** Okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
iroda@dralmasi.hu • 06-30/311-3845
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831

éri el a tulajdona a 300 hektár, vagy annál nagyobb termőföld tulajdont. Vevő az Inytv. Vhr. 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő nyilatkozik, hogy a fentiek alapján a földforgalmi törvény 13-15. §-ban előírt valamennyi feltételnek megfelel, az abban vállalt kötelezettségeket és feltételeket ismeri, azok elfogadásával köti meg jelen szerződést.

4. Tulajdonjog átruházása

4.1. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár teljes összegének (24.500.000 Ft) megfizetéséig az Eladó az Ingatlanon a tulajdonjogát a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlant a vételár teljes (24.500.000 Ft) és hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerint ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát – hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.

A Felek a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése alapján a Felek egyező megállapodással a bejegyzés hatályától számítottan legkésőbb **2027. év július hónap 31. napjáig** terjedő időszakra, illetve időtartamra a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti **tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jogot alapítanak a jelen szerződés tárgyát képező GÖD külterület 09/27.** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan **Deésy Georgina Éva Eladót** illető **1/1 arányú tulajdoni hányadára,** egyben **Eladó a vételár (24.500.000 Ft) teljes és hiánytalan megfizetését követően fogja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni - külön okiratba foglalt bejegyzési engedélyben – ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát: adásvétel jogcímén SZABÓ ÁRPÁD** (szül.név: Szabó Árpád, született: Vác, 1977.06.12.; anyja neve: Molnár Angéla; személyi azonosító száma: 1-770612-0798; személyi ig.sz.: 388859NE, lakcím ig.sz.: 702544SL; adóazonosítója: 8403392176; lakóhely: 2131 Göd, Gerle utca 2., magyar állampolgár) Vevő javára **mindösszesen 1/1 arányban** az illetékes ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezze és Deésy Georgina Éva Eladó 1/1 arányú tulajdonjogát (II/6.) törölje.**

Ennek megfelelően Felek kérik, és **Deésy Georgina Éva Eladó** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a **GÖD külterület 09/27.** helyrajzi szám alatt felvett Ingatlan **Deésy Georgina Éva Eladót** illető **1/1** arányú tulajdoni hányadára **a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be SZABÓ ÁRPÁD** (szül.név: Szabó Árpád, született: Vác, 1977.06.12.; anyja neve: Molnár Angéla; személyi azonosító száma: 1-770612-0798; személyi ig.sz.: 388859NE, lakcím ig.sz.: 702544SL; adóazonosítója: 8403392176; lakóhely: 2131 Göd, Gerle utca 2., magyar állampolgár) Vevő javára a bejegyzés hatályától számítottan legkésőbb **2027. év július hónap 31. napjáig** terjedő időszakra, illetve időtartamra, határozott időre.

4.2. A Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A határozott időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a határozott idő (a bejegyzés hatályától számítottan legkésőbb **2027. év július hónap 31. napjáig**) elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételten bejegyezhető.

4.3. Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (eladó tulajdonjogának törlésére vonatkozó kifejezett nyilatkozatával és engedélyével) az adásvételi szerződés mellékleteként egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a teljes vételár kifizetését követően – melyről Eladó haladéktalanul teljes bizonyító erejű magánokiratban írásban tájékoztatja okiratszerkesztő ügyvédet - mely nyilatkozatot Eladó vállal megküldeni Okiratszerkesztő ügyvéd részére elektronikus úton (Okiratszerkesztő ügyvéd e-mail címe: iroda@dralmasi.hu), továbbá az okirat eredeti példányát postai küldeményként (dr. Almási Csaba, Magyarország – 2600 Vác, Budapesti főút 15.) -, vagy ezen tény elmaradása esetén Vevő bemutatja a pénzintézet igazolását a teljes vételár teljesítésére, illetve folyósítására vonatkozóan - nyújtja be az illetékes Földhivatal részére 2 (kettő) munkanapon belül.

Deésy Georgina Éva
Eladó

Szabó Árpád
Vevő

dr. Almási Csaba
Okiratszerkesztő ügyvéd

dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
iroda@dralmasi.hu • 06-30/311-3845
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.

4.4. **Felek kérik, hogy a T. Földhivatal az iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse.**

5. Eladói szavatosság

5.1. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan per,- teher,- és igénymentes, egyben kijelenti, hogy **semmiféle közadó, közadó jellegű, vagy közadók módjára behajtandó olyan tartozása nincsen, amiért az Ingatlan az arra történő jelzálogjogos bejegyzés nélkül is felelősséggel tartozna.**

5.2. Eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a későbbiekben az Ingatlant **semmilyen formában meg nem terheli, illetve nem idegeníti el harmadik személy részére.** Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek olyan joga nem terheli az Ingatlant és nem is fogja terhelni, ami korlátozná a Vevőt az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésében és birtokába kerülésében.

5.3. **Eladó kijelenti**, hogy az **Ingatlan olyan rejtett hibájáról, amely a rendeltetésszerű használatot gátolná, nincs tudomása.** Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan gazdasági társaságnak nem székhelye, telephelye, vagy fióktelepe, társadalmi szervezetnek nem székhelye, illetve egyéb szervezet központi ügyintézési helyéül sem szolgál, és ezen adatok bejegyzésére irányuló eljárás sincs folyamatban, nem áll bírói zár alatt, nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

6. Birtok átruházása

6.1. Eladó az **Ingatlan birtokát a teljes vételár hiánytalan megfizetését követően 2 (kettő) napon belül ruházza át Vevőre.** Vevő az Ingatlan birtokátruházásának időpontjától szedi az Ingatlan hasznait, és viseli azok terheit. A kárveszély a birtokbaadással egyidejűleg száll át a Vevőre.

6.2. A birtokátruházásról Eladó és Vevő – két tanú jelenlétében – **jegyzőkönyvet** vesznek fel, melyben rögzítik a jelenlévő személyek nevét és címét, az Ingatlan birtokátruházásának tényét, az Ingatlan birtokának átruházása során felmerülő, illetve Szerződő Felek által lényegesnek tartott tényeket, illetve körülményeket. A birtokátruházás során Eladó írásban garantálja az Ingatlannal kapcsolatos közüzemi tartozásmentességet, illetve fizetési kötelezettséget vállal - a birtokátruházás időpontjáig terjedően – az esetlegesen felmerülő tartozások kiegyenlítésére.

7. Vegyes és záró rendelkezések

7.1. Felek valamennyien **nagykorú, teljes jogú magyar állampolgárok**, ingatlan elidegenítési, illetőleg szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

7.2. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget és kiadást, melybe bele tartozik a felmerülő vagyonátruházási és ingatlan - nyilvántartási eljárási illeték megfizetése is, **Vevő a sajátjából, saját erőből viseli és fizeti.**

7.3. Szerződő felek az okirat elkészítésével, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével, a NAV Adatlap kitöltésével és aláírásával, beküldésével („ONYA"), a földhivatali eljárásban (eladó tulajdonjogának törlése, a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt) és a Földügyi Főosztály (1135 Budapest, Lehel utca. 43-47.) előtti eljárásban, kifüggesztési eljárásban való jogi képviselettel Dr. Almási Csaba 2600 Vác, Budapesti főút 15. szám alatti ügyvédet hatalmazták meg (KASZ: 36056444, cégkapu: 50237694#cégkapu).

Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd megbízása adótanácsadásra nem terjed ki, erre vonatkozóan felek a képviseletet kizárják. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az adó- és illetékjogszabályokban foglalt kötelezettségeikről tájékoztatást kaptak, azokat megértették. A vevő az illetékmentesség érdekében kijelenti továbbá, hogy a lentebb megjelölt regisztrációs szám alapján bejegyzett földműves, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a fenti tevékenység folytatásának érdekében vásárolja meg. **A Földtv. 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti helyben lakó földműves, így elővásárlási jog illeti meg, elővásárlási joggal rendelkezik, azzal élni kíván.**

Deésy Georgina Éva
Eladó

Szabó Árpád
Vevő

dr. Almási Csaba
Okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Almási Csaba Ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
iroda@dralmasi.hu • 06-30/311-3845
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.

Vevő tudomásul veszi, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján **mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól** a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen jogügylet végett őt adófizetési kötelezettség terhelheti az 1995. évi CXVII. törvény [Szja tv.] alapján. Az Szja. tv. 62. § (4) bekezdés alapján az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)-(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg) 1.: 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben, 2.: 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben, 3.: 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben, 4.: 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben, 5.: 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben. Eladó tudomásul veszi, hogy az ingatlan átruházásából származó jövedelem után az adó mértéke 15 %. Az Szja tv. 59. § alapján az ingatlan átruházásából származó jövedelmet azon a napon kell megszerzettnek tekinteni, amikor az erről szóló érvényes szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották.

7.4. A jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a **Váci Járásbíróság** illetékességét kötötték ki. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyv** vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen szerződés **tényelőadásuk alapján jött létre**, így azt egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, melynek aláírásával szerződő felek egy – egy eredeti példány átvételével elismerik. Szerződő felek bemutatják az okiratszerkesztő ügyvédnek személyi irataikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. Szerződő felek a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény** alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet személyi irataikról készült JÜB ellenőrzés adatainak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a **2017. évi LXXVIII. törvényben** előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, **Pénzmosási Szabályzat alapján** megkövetelt – és annak **1. és 2. számú mellékletében** foglalt – adatlapon megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során **megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.**

7.5. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tényelőadásuk alapján jött létre, így azt egyben tényvázlatnak tekintik.

7.6. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a **176/2008. (06.30.) Korm. rendeletben** foglaltak szerint ellenérték fejében történő tulajdon átruházás vagy egy évet meghaladó bérbeadás esetén az épület energetikai jellemzőit tanúsítani kell. A **tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos gondoskodik** és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig vevőnek átadja, a bérlőnek bemutatja.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy tulajdonosváltás esetén villamos biztonsági felülvizsgálat (alapesetben) kötelező, mely kötelezettség az Eladót/Tulajdonost terheli. A **40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet** 1.13.2. e) pontja alapján a használatbavételt követően a villamos biztonsági felülvizsgálatelvégzéséről az üzemeltető a következők szerint gondoskodik legalább 6 évenként villamos biztonsági felülvizsgálat végzése a lakóépületek villamos berendezésén az 1.13.3. alpontban meghatározott kivétellel. 1.13.3. alapján lakóépületekben lévő, bérleménynek nem minősülő lakások villamos berendezésén az időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. Felek az Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását tudomásul veszik.

Deésy Georgina Eva
Eladó

Szabó Árpád
Vevő

dr. Almási Csaba
Okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
iroda@dralmasi.hu • 06-30/311-3845
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831.

7.7. A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 7. § (1) bekezdés alapján a jogvédelmi eszköz alkalmazása irányulhat a) ingatlannal kapcsolatos jogügyletre (a továbbiakban: dologi jogvédelmi eszköz), és b) a településre történő beköltözésre (a továbbiakban: személyi jogvédelmi eszköz). Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a tudomása szerint Göd város nem rendelkezik a fentiekben és a helyi önazonosság védelméről szóló törvényben meghatározott korlátozó vagy tilalmazó rendelkezéssel.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy Göd város rendelettárában nem szerepel a fentiekben és a helyi önazonosság védelméről szóló törvényben meghatározott korlátozó vagy tilalmazó rendelkezés.

7.8. Az Eladó kijelenti, hogy házassági életközösségben él házastársával, Deésy Ádám Szilveszterrel és a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan házassági vagyonközösségükbe tartozik, amire való tekintettel az Eladó házastársa, Deésy Ádám Szilveszter külön nyilatkozatban járul hozzá a jelen jogügylethez.

Jelen adásvételi szerződés **9** (kilenc) **eredeti** példányban készült, - **1** (egy) **példány biztonsági okmányra** került kinyomtatásra -, **6** (hat) **számozott oldalt** tartalmaz, amely példányokat szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták. A szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Kelt.: Vác, 2026. október 08.

Deésy Georgina Éva
Eladó

Szabó Árpád
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2026. év október hó 08. napján
Dr. Almási Csaba ügyvéd, 2600 Vác, Budapesti főút 15., KASZ: 36056444, cégkapu: 50237694#cégkapu.

Dr. Almási Csaba ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
iroda@dralmasi.hu • 06-30/311-3845
Adószám: 50237694-1-33
KASZ: 36056444, Lajstromsz.: IX/831