

Kifüggetlenség, időpontja: 2024. november 29.
Készítés kezdő napja: 2024. november 30.
A jognyilatkozatot megtételére nyitva álló
notárius utolsó napja: 2025. január 06.
Figyelem! a notárius jogvesztő!
Levétel napja: 2025. január 07.



1.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Budapest Főváros Kormányhivatala 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.	
Ügyirat száma:	590612/24
Érkezés ideje:	2024 NOV 19.
Előirat száma:	
Mellé:	Eladó

amely létrejött egyrészről Kolompár Richárd (születési neve: [REDACTED]; születési helye és ideje: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]; lakcíme: 1171 Budapest, Szabadság sugárút 146.; személyi azonosítója: [REDACTED]; adóazonosító jele: [REDACTED]) mint eladó - a továbbiakban: **Eladó** -,

másrészről Matyi Dénes (születési neve: [REDACTED]; születési helye, ideje: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]; lakcíme: 1172 Budapest, Martin u. 2.; személyi azonosító jele: [REDACTED]; adóazonosító jele: [REDACTED]) mint vevő - továbbiakban: **Vevő** -

- Eladó és a Vevő a továbbiakban együttesen **Felek** - között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XVII. ker. külterület 0138306/138 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 7 min.oszt. 1475 m2 területű 1.43 kat. jóv, ingatlan – továbbiakban Ingatlan -.

2. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (Földtörvény) hatálya alá tartozik, mely alapján az ezen törvényben meghatározottakat elővásárlási jog illeti meg, továbbá az ingatlan átruházása engedélyköteles. Vevő kijelenti, hogy helybenlakónak minősülő budapesti lakos.

3. Felek szándéka az Eladó tulajdonában lévő Ingatlan elidegenítésére és a Vevő általi megszerzésére irányul. Ezen cél által vezérelve Eladó eladja, míg Vevő megveszi az Ingatlant adásvétel jogcímén. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan teljes vételára 3.000.000.-Ft, azaz Hárommillió forint. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételárát reálisnak tartják, az a forgalmi viszonyoknak megfelel.

4. Vevő a teljes vételárát az Eladónak jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján összességben Eladónak megfizette. Eladó a teljes vételár megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike él az elővásárlási jogával és jelen adásvétel vele jön létre, úgy az Eladó a teljes vételárát a Vevőnek visszafizeti.

5. Eladó az Ingatlan birtokát a mai napon a Vevőre átruházza. Eladó jelen szerződés aláírásakor igazolja, hogy az Ingatlannal kapcsolatban közműtartozása nincs. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a birtokbaadás napjától viseli az Ingatlan terheit, ill. húzza a hasznait, viseli a kárveszélyt.

6. Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik.

7. Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan per-, - teher-, igénymentességéért.

8. Vevő az Ingatlant megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg.

9. Felek kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában. Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati

LÁZÁR ÜGYVÉDI IRODA

dr. László [REDACTED]
1191 Budapest, [REDACTED] 200. II/209.
KASZ: [REDACTED] 446

díjtartozás); illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal. Vevő nyilatkozik arról, hogy a tulajdonában, használatában, haszonélvezetében a jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sincs a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerinti 300 hektár vagy 6000 AK értékű termőföld, valamint az ingatlan fekvése szerinti településen Ő és közeli hozzátartozója tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének az egynegyedét, vagy az ezer hektárt és vele szemben a törvényben megállapított egyetlen kizárási ok sem áll fenn, így tulajdonszerzésének törvényi akadálya nincs. Az ügyletnél eljáró ügyvéd tájékoztatta a Vevőt arról, hogy a tulajdonszerzési korlátozás tekintetében tett vevői nyilatkozat valóságát a körzeti földhivatal ugyanezen jogszabály 9.§ (3) bekezdése alapján ellenőrizheti. Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, 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 földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

10. Eladó jelen szerződés aláírásával a Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogának az Ingatlanra történő bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

11. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés elkészítésének, a tulajdonjog bejegyzésének a költségei a Vevőt terheli.

12. Felek megbízzák a Lázár Ügyvédi Irodát (képviseli: dr. Lázár Zoltán ügyvéd, székhelye: 1191 Budapest, Üllői út 200. 2. em. 209; KASZ: 36064446) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a földhivatal előtti eljárás, illetve az elővásárlással kapcsolatos eljárás során jogi képviselőtükkel, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek azonosítását a pénzmossa megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról meggyőződött.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény és a 2013. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.

Felek jelen szerződést annak minden oldalának elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, sajátkezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Kelt Budapest, 2024.11.08.

Kolompár Richárd
eladó

Matyá Dénes
vevő

Ellenjegyzem
Kelt Budapest, 2024.11.08.

dr. Lázár Zoltán ügyvéd

LÁZÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Lázár Zoltán
1191 Budapest, Üllői út 200. II/209.
KASZ: 36064446