

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyfelől **Zombory Rosalie Maud** (születési név: _____, született: _____, anyja neve: _____, szig.sz: _____,
lakcímkártya száma: _____, személyi azonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____
2111 Szada, Szőlő u. 4. szám alatti lakos), mint eladó

másfelől **Szilágyi Marianna Krisztina** (születési név: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jel: _____, személyi ig. szám: _____, lakcímkártya száma: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár) 2100 Gödöllő, József Attila utca 30. szám alatti lakos), mint vevő között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi a **Szada külterület 0107/203** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 914 m² területű 0,38 AK kataszteri tiszta jövedelmű szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlant az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 100 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékgig terhel. Felek rögzítik, hogy az ingatlant nem terheli haszonbérleti jog.
2. Jelen adásvétel tárgyát a jelen szerződés 1-es pontjában megnevezett ingatlan képezi, Eladó eladja a nevezett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, Vevő 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja az Ingatlant adásvétel jogcímén.
3. Szerződő felek az Ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított 1.000.000.- Ft, azaz Egymillió forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő a következő szerint fizeti meg Eladónak:
 - a) Vevő átutalással megfizet jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladónak a K&H Bank Zrt.-nél vezetett _____ számú bankszámlájára 100.000.- Ft azaz Egyszázezer forint összegű foglalót, Eladó a fenti bankszámláján történő jóváírását jelen szerződés aláírásával elismeri és nyújtázza; A foglaló a vételárba beleszámít. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a foglalót a jelen szerződésben rögzítettek biztosítására, a 2013. évi V. törvény 6:185 §-a szerinti foglalónak tekintik. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi fogalmával tisztában vannak, azt részükre okiratszerkesztő ügyvéd részletesen elmagyarázta, így tudomással bírnak arról, hogy Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.
 - b) A fennmaradó 900.000.- Ft azaz Kilencszázezer forint összeget Vevő a jelen szerződés 3. a) pontjában megnevezett eladói bankszámlára az illetékes hatóságok szerződést jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 15 napon belül vállalja megfizetni átutalással Eladó részére. A szerződés jóváhagyásáról okiratszerkesztő ügyvéd fogja értesíteni szerződő Feleket hitelt érdemlő módon. Eladó a teljes vételár kifizetését követően hozzájárul majd egy külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban, hogy a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatala a **Szada külterület 0107/203** helyrajzi szám alatti ingatlanra Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban bejegyezze adásvétel jogcímén Eladó 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

4. Az Eladó teljes szavatosságot vállal a jelen okirattal Vevő részére elidegenített ingatlan pe
teher- és igénymentességéért, beleértve a közadó módjára végrehajtható tartozást
Szavatol továbbá azért, hogy az ingatlant családjogi vagy hitelezői igény nem terheli.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintett és kitűzött állapotban veszi meg, annak állapo
ismeri.
6. Vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az Ingatlanok birtokába, a tényleges birtok
vétel napjától húzza hasznaikat és viseli terheiket.
7. Eladó a teljes vételár megfizetését követően a már nevezett tulajdonjog bejegyz
nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az Ingatlan
Vevő tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.
8. Szerződő felek kijelentik és úgy nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, Ingatlan felet
rendelkezési joguk, ill. tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.
9. Jelen okirat szerkesztésével és képviselétével, a Jegyző előtt, az illetékes Kormányhivata
előtt, valamint a földhivatali és NAV előtti eljárásban Eladó és Vevő, azaz a szerződő felek Dr
Révész Dóra Katalin ügyvédet (1051 Budapest, Nádor utca 32.) hatalmazzák fel, dr. Révész
Dóra Katalin a meghatalmazást kifejezetten elfogadja.
10. Jelen szerződés szerkesztésével felmerülő költségek kifizetése Vevő terhe. Szerződő
Felek kijelentik, hogy jelen szerződés az általuk előadottakat teljes terjedelemben tartalmazza
ezért azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek.
11. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akinek a
birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem
haladja meg az 1 hektárt, így a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései alapján
tulajdonszerzési jogosultsága fennáll, az ingatlanra elővásárlási joga nincs, kijelenti továbbá,
hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek jognyilatkozat-tételi,
elidegenítési és tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy
tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
törvényben meghatározott szerzési korlátozásokba nem ütközik. 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. törvényben meghatározott esetek kivételével
- más célra nem hasznosítja, vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó
ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos
jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vevő kijelenti, hogy a szerzést
megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások
megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő
gazdálkodónak.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egy példánya a föld tulajdonjogának
átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír
alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.)
Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányon készült.
A felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi adataikat, személyazonosító jelüket,
igazolványszámaikat jelen szerződés és minden olyan nyilvántartás tartalmazza, amely a vevő
jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükséges. A felek megértették eljáró
ügyvéd tájékoztatását a személyi adatok elektronikus ellenőrzésére vonatkozólag (JÜB.),

amelyhez hozzájárulnak, eljáró ügyvéd elektronikus aláíráshoz szükséges elektronikai – technikai háttérrel rendelkezik. Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 73.§ (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.

Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8 § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járnak el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni, az ennek elmaradásából eredő felelősség a mulasztó felet terheli.

Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban a felek személyes adatait törvényi előírások szerinti jogalap alapján kezeli.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló, többször módosított 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Fenti szerződést a felek cselekvőképességük teljes tudatában elolvasás, és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Jelen 3 oldalból álló adásvételi szerződés 8 példányban készült, amelyből szerződő Felek 1-1 példányt vesznek át okiratszerkesztő ügyvédtől.

Gödöllő, 2025. március 10.

Zombory Rosalie Maud
eladó

.....
Szilágyi Marianna Krisztina
vevő

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2025. 03. 10.
KASZ: 36067773

Dr Révész Dóra Katalin

Ügyvédi Iroda

Dr Révész Dóra Katalin

Ügyvéd

1051 Budapest, Nádor u. 32.

Kasz szám: 36067773

Dr Révész Dóra

Dr Révész Dóra Katalin
Ügyvédi Iroda
Dr Révész Dóra Katalin
1051 Budapest
Károlyi utca 32.
Kápolna

RA 967/13