

Kijelölés dátuma: 2019. 10. 21., Közzététel napja: 2019. 10. 22.  
Jognyilatkozat megjelölés napja: 2019. 12. 20.  
Ez a határozat jogerős! Levél dátuma:

HATVANI 1. SZ. ÜGYVÉDI IRODA

Székhely: 3000 Hatvan, Kossuth tér 18. I/11.; Levélcím: 3001 Hatvan, Pf.: 120.

Tel. / Fax: 37/340-215, E-mail cím: [ugyvedir@t-online.hu](mailto:ugyvedir@t-online.hu)

Ügyszám: 7956/2019.

Ügyintéző: dr. Szekrényes Gabriella

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrészt **LANGÓ JÓZSEF ZOLTÁN** sz.n. Langó József Zoltán

anyja neve:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár/

3200 Gyöngyös, Bene út 41. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészt **SIVÓ VIVIEN** sz.n. Sivó Vivien

anyja neve:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár)

2146 Mogyoród, Fóti út 46. szám alatti lakos, mint vevő

között az alulírt helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a hatvani 10431. hrsz alatt felvett, 2838 m<sup>2</sup> területű, 5.93 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Az eladó tulajdonjogát a 2019. 10. 17. napján kiadott szemle igazolja azzal, hogy az eladó szavatolja, hogy az abban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek. A vevő a Fftv szerint nem minősülnek földművesnek.
2. Az eladó eladja, a vevő pedig valamennyi természetes és jogi alkotórészével, tartozékával, megtekintett állapotban megveszi az ingatlant.
3. A szerződő felek az ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított 250.000.- Ft, azaz Kétszázötvenezer forintban határozzák meg, melyet vevő 2019. 10. 11. napján készpénzben megfizetett az eladó kezéhez, aki annak átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
4. Az eladó az ingatlant a jelen szerződés érvényessé válásával egyidejűleg a vevő birtokába adja, aki ez időponttól viseli annak mindennemű terheit és szedi hasznait.
5. Az eladó rögzíti, hogy az ingatlan 570 m<sup>2</sup> területrészen a MAVIR Zrt javára vezetékjog áll fenn, mely változatlan tartalommal fennmarad, egyebekben teljeskörű szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, azért, hogy azon semminemű közüzemi és köztartozás nem áll fenn.
6. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességeikben nem korlátozottak. A szerződés kötésének költségeit, a tulajdonjog szerzési illetéket a vevő viseli.
7. Az eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő az ingatlan tekintetében tulajdonjogát vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. A jelen szerződés aláírásával a felek megbízzák a Hatvani 1. Sz. Ügyvédi Irodát (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 18. I/11., ügyintéző: dr. Szekrényes Gabriella ügyvéd) az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog-változás átvezetése iránti eljárás megindításával, továbbá az illetékes földhivatal előtti eljárásban való jogi képviseléssel, kivéve a földhivatali határozatok átvételét, melyet megbízott elfogad.

Langó József Zoltán eladó

Sivó Vivien vevő

Hatvani 1. sz. Ügyvédi Iroda

dr. Szekrényes Gabriella ügyvéd

3000 Hatvan, Kossuth tér 18. I/11. sz. alatti lakás, Pf. 120

Adószám: 11168096-2-10, Kisadózó

dr. Szekrényes Gabriella ügyvéd

8. A szerződő felek rögzítik, hogy állandó magyarországi lakóhellyel rendelkeznek. A vevő nyilatkozza, hogy tulajdonszerzése nem esik a 2013. évi CXXII. törvény 16 § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum korlátozása alá, melyre tekintettel nyilatkozza, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében levő földterületek nagysága, a részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
9. A vevő figyelemmel a Tv. 13 § (1) bekezdésében foglaltakra 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 törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja.
10. A vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása.
11. A vevő nyilatkozza továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
12. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a mindenkor hatályos jogszabályi előírások, a Ptk rendelkezései és a Földforgalmi törvény vonatkozó szabályai az irányadók.
13. Szerződő felek kijelentik, hogy megértették az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az ingatlan nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, az eladás ingatlan nyilvántartási feljegyzéséről, a bejegyzés függőben tartásáról, és ezen jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá a jelen szerződést. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. (JÜB) Szerződő felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint az adóigazolvány alapján is történt.
14. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról papíralapú másolatot készítsen. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő, illetve a szerződést készítő ügyvédnek bemutatott okiratokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

E szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint kölcsönös és egybehangzó akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják azzal, hogy az adójogszabályi tájékoztatást megértették, az eladó 1982-ben szerzett tulajdonjoga tekintetében az Szja tv. (1995. évi CXVII. tv. 59.-62. §) szerint a megszerzett jövedelem adómentes, így adófizetési kötelezettség nem keletkezett. A felek meghatalmazzák a szerkesztő ügyvédet a B400 jelű nyomtatvány kitöltésével és aláírásával.

A jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, melynek 1-1 példányát a felek saját használatukra átvették. A felek a jelen szerződést tényvázlatként is elfogadják.

Hatvan, 2019. 10. 17.

Alulírott ügyvéd kijelentem, hogy ezen okiratot a felek akaratának megfelelően én szerkesztettem, a szerződő felek névaláírásukat előttem írták alá, melyet a mai napon 2019. 05. 17. napján székhelyemen ellenjegyzem:

Langó József Zoltán eladó

Sívó Vivien vevő

dr. Szekrényes Gabriella ügyvéd

3000 Hatvan, Kossuth ter 18. 1. em. II. a., P.E.L.

Adószám: 11168096-2-10, Kiszámlázás

KASZ36049370