

1. számú melléklet

/1/

Adás-vételi szerződés

amely létrejött egyrészről Sipos Mihályné sz.n.: Szabó Klára (anya neve: ... ra,
szül.idő: ... , szig.szám: ... , szül.hely: ... u: szem.szám: ...
adóazonosító jel: ... 99, állampolgársága: magyar)
4. sz. alatti lakos, és Szondi Sándorné sz.n.: Szabó Klára (anya neve: Nagyhazu Julianna,
szül.idő: ... , szig.szám: ... I, szül.hely: ... u: szem.szám: ...
adóazonosító jel: ... 4, állampolgársága: magyar) / ...
4. sz. alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban: eladók) másrésztől

Minczér Albertné sz.n.: Kiss Zsuzsanna Judit (anya neve: ... : szül.idő: ...
szem.szám: ... : szül.hely: ... szem.szám: ...
adóazonosítójel: ... állampolgársága: magyar) ... sz.
alatti lakos, mint vevő / a továbbiakban: vevő / között a mai napon az alábbi célból és
feltételekkel:

1./ Az eladók örökre és visszavonhatatlanul per-, igény- és tehermentesség egyidejű szavatolása mellett a jelen szerződéssel vevőnek eladják, a vevő pedig az eladóktól az általa megtekintett állapotban megveszi a Pilismarót belterület 913 helyrajzi szám alatt felvett összesen 640 négyzetméter alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan eladók 1/2-ed-1/2-ed arányban tulajdonában álló 1/1-ed tulajdoni hányadát a felek által kölcsönösen kialakított mindösszesen 2.750.000,-Ft azaz kettőmillió-hétszázötvenezer forint vételárért, valamint a Pilismarót belterület 914 helyrajzi szám alatt felvett összesen 640 négyzetméter alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan eladók eladók 1/2-ed-1/2-ed arányban tulajdonában álló 1/1-ed tulajdoni hányadát, a felek által kölcsönösen kialakított mindösszesen 2.750.000,-Ft azaz kettőmillió-hétszázötvenezer forint vételárért.

Eladók kijelentik és szavatosságot vállalnak azért, hogy kizárólagos tulajdonosai a fentebb nevezett és a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok 1/1-ed tulajdoni illetőségeinek. Eladók tájékoztatják továbbá vevőt, miszerint az ingatlanok tekintetében Pilismarót Község Önkormányzata javára elővásárlási jog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult él ezen lehetőségével, abban az esetben a szerződés eladók és az elővásárlásra jogosult között jön létre a jelen szerződésben írt lényeges feltételekkel. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlan tulajdoni illetőségeket adó vagy adók módján behajtandó tartozások nem terhelik az átruházott ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentes. Vevő kinyilatkozza, hogy vételi ajánlata per-, teher- és igénymentes ingatlanok 1/1-ed tulajdonjogának megszerzésére irányult.

2./ Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladók részére a teljes 5.500.000,-Ft, azaz ötmillió-ötszázezer forint vételárat készpénzben.
Eladók előzőekben írt 5.500.000,-Ft hiánytalan átvételét aláírásukkal itt is elismerik és nyugtázzák.

3./ Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok - Pilismarót 913 hrsz. és Pilismarót 914 hrsz. - tekintetében vevő tulajdonjoga 1/1-ed hányadban adás-vétel jogcímén telekkönyvileg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

/2/

4./ Eladók kötelesek az 1./ pontban részletezett ingatlan tulajdoni illetőségeket a jelen szerződés aláírása napján vevő birtokába adni.

Vevő a birtokbalépés időpontjától élvezzi az ingatlanok hasznait és viseli annak terhet valamint a kárveszélyt.

5./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy ingatlanszerzési ill. elidegenítési képességük korlátozva nincs. Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok.

6./ Az adás-vételi szerződés vagyónátruházási illetéke valamint az ingatlan átrásával kapcsolatos mindennemű költség – ideértve a szerződéskötési költségeket is - és illeték a vevőt terheli. Ugyanakkor a vevő kötelessége a jelen adás-vételi szerződésnek az előírt határidőn belül illetékkiszabás végzett történő bemutatása.

7./ Eladók tudomással bírnak arról, hogy az Szja. tv. 59-64. szakaszai szerint - feltéve, hogy a szerzési költséget a vételár meghaladja és az ingatlan tulajdonjogát kevesebb, mint 5 éve szerezték (első évnek a szerzés évét követő évet kell tekinteni) - adófizetési és bevallási kötelezettség alá esik az értékesítés. A bevallási kötelezettség eladókat terheli.

8./ A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladókat és a Vevő adatai vonatkozásában. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a személyes adataik viszonylatában jogszabályi felhatalmazás alapján adatkezelőnek minősül.

Ugyancsak tájékoztatja a Feleket, hogy a szerződésben foglalt személyes adatokat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 53. § (5) bekezdésével összhangban 10 (tíz) évig őrzi meg. A Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy Szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, vonatkozásukban a JÜB ellenőrzést elvégezze.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel összefüggő valamennyi olyan jognyilatkozatukat, amelyhez joghatás fűződik, egymással írásban, a jelen szerződésben foglalt lakcímrre címzett ajánlott és tértivevényes levélküldemény vagy személyes átadás útján közlik.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv az irányadó.

/3/

A jelen szerződés, - mely három számozott oldalból áll – hét egymással szószerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a felek - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Felek jelen szerződést kizárólag annak utolsó oldalán írják alá, figyelemmel arra, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződést úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható.

Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ügyvédi ellenjegyzésével megbízzák a dr.Szirtes Csongor ügyvédet /Esztergom, Szent T. u. 1/a., KASZ száma: 36069665/, aki a megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével is elfogadja. A megbízás kiterjed az illetékes hatóságok (Földhivatal, NAV, elővásárlásra jogosult stb...) előtti képviseletre is. A megbízás nem terjed ki azonban az illeték kiszabást tartalmazó fizetési meghagyás átvételére.

Esztergom, 2025-09-15

Sipos Mihályné
Sipos Mihályné
Eladó

Szondi Sándorné
Szondi Sándorné
Eladó

Minczér Albertné
Minczér Albertné
Vevő

Ellenjegyzem Esztergomban 2025-09-15-én:
KASZ szám: 36069665

[Signature]
DR. SZIRTES CSONGOR ügyvéd
Irodai: 2500 Esztergom, Szent T. u. 1/A
Levegőút: 2500 Esztergom, 2500
Adószám: 250609665-2-31
Telefon: 36069665
Mobil: 36069665

