

Dr. Timár Tünde
ügyvéd

történő adásvételre a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) b) a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója ba) az eladó.

A szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy a vételár meghatározásánál figyelembe vették azt, hogy közülük 2 egymással szomszédos területek, valamint figyelembe vették az ingatlan elhelyezkedését kifejezetten azt, hogy belterülettel közvetlen határosak.

A szerződő felek rögzítik, hogy a vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

- A Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg egyösszegben és banki átutalással megfizet az Eladó részére 2.000.000.- forint azaz kettőmillió forintot foglalóként az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10035003 – 93489306 - 07367412 számú bankszámlájára. A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak és egybehangzó akaratnyilatkozattal rögzítik, hogy a foglaló összege a vételárba beszámításra kerül. 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 Vevő jelen okirat hatósági jóváhagyását követő 5 naptári napon belül egyösszegben és banki átutalással fizeti meg a fennmaradó 1.500.000.- forintot az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10035003 – 93489306 - 07367412 számú bankszámlájára.

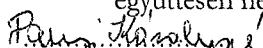
3. A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv.-ben szabályozott elővásárlási jog tartalmáról:

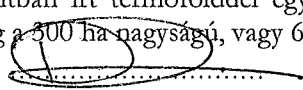
A Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § alapján elővásárlásra nem jogosult. A Vevő kijelenti azonban, hogy nyilvántartásba vett földműves, regisztrációs száma: 510139/1/2022).

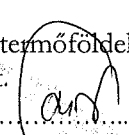
4. A felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződést - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kötelezettségeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

5. A Vevő nyilatkozik, hogy:

- Kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- A földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII.tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A 2013. évi CXXII.tv. 13.§ (2) bekezdés szerint nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át.
- Nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt termőfölddel együtt a tulajdonában lévő termőföldek együttesen nem haladják meg a 300 ha nagyságú, vagy 6000 AK értékű korlátozást.


Panyi Károlyné
eladó


Dr. Kokavecz István
vevő


Dr. Timár Tünde
ügyvéd

- Továbbá nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló 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.
- Nyilatkozik továbbá arról, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a szerzést megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben és a szerző félle szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Továbbá nyilatkozik, hogy 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a értelmében részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

6. Az Eladó az ingatlant a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg adja a Vevő birtokába, aki ettől az időponttól kezdődően viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

7. Az Eladó jelen okirat aláírásával már most **feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és az 1. pontban rögzített ingatlanok vonatkozásában a Vevő tulajdonjogát **adásvétel jogcímén Váraszó 031/19. hrsz., 031/20. hrsz., 046/4. hrsz., Erdőkövesd 0110/12. hrsz. ingatlanok mindegyikére 1/1 arányban bejegyezzék** az ingatlan-nyilvántartásba, akként hogy az eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződést csak akkor nyújthatja be a Földhivatalba, amennyiben hitelt érdemlően, írásban igazolást nyert az Eladótól, hogy a Vevő a teljes vételárat megfizette részére.

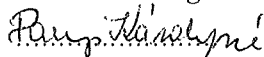
A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár teljes összegének maradéktalan, szerződés szerű teljesítését Eladó köteles az összeg jóváírását követő 3 napon belül írásban – e-mailben- és szóban (telefonon) az ellenjegyző ügyvéd felé visszaigazolni.

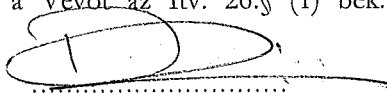
Letéteményes ügyvéd az Eladó által a vételár megfizetésére vonatkozó visszaigazolása hiányában az utolsó vételár-részlet átutalását teljesítő pénzügyintézetnek az átutalás sikeres megtörténtéről adott igazolása birtokában, az utolsó vételárrész átutalását követően 2 banki munkanapon belül jogosult és köteles a letétbe helyezett okiratokat a letétből kiadni és benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, vagy a bejegyzési engedélyekből négy eredeti és egy másolati példányt Vevők részére kiadni.

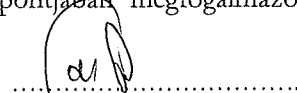
8. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával **megbízzák dr. Timár Tünde ügyvéd** (KASZ: 36073854, székhely: 3200 Gyöngyös, Mátrai út 4.) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és annak alapján a földhivatali eljárás (Vevői jog bejegyzés, Eladó tulajdonjogának törlése, Vevők tulajdonjogának bejegyzése) lebonyolításával. Jelen meghatalmazás kiterjed a B400E jelű adatlap felek képviselőiben történő elektronikus úton, az ONYA rendszeren keresztül történő benyújtására is.

A felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, száméírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Alulírott Dr. Timár Tünde ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján kijelentem, hogy **a meghatalmazást elfogadom.**

9. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt az Itv. 26.§ (1) bek. p.) pontjában megfogalmazott illetékmentesség lehetőségéről.


Panyi Károlyné
eladó


Dr. Kokavecz István
vevő


Dr. Timár Tünde
ügyvéd

A Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy az illetékmentességet kéri.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá az Eladót, hogy az ingatlan átruházásából származó jövedelem, adómentes, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik.

Az eljáró ügyvéd fentiekén túlmenően az illeték- és adófizetési kötelezettségről további felvilágosítást nem ad, az adó- és illetékfizetési kötelezettséget az állami adóhatóság állapítja meg, melyet a szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul vesznek.

10. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült költségek közül a tulajdoni lap költségeit, az igazgatási szolgáltatási díjat, ügyvédi munkadíjat és a vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli.

11. A szerződő felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, cselekvőképességük teljes.

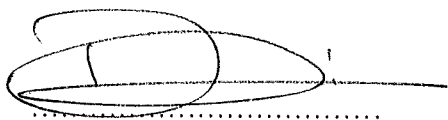
A szerződő felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak továbbá, hogy szerződésüket szabad akaratukból, minden befolyástól mentesen tették, jognyilatkozataik megtétele során tévedésben nem voltak, kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, egyben jelen okirat aláírásával jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadásának jogáról kifejezetten lemondanak.

A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd felolvasta a szerződést, részükre elmagyarázta a jogügylet lényegét, valamint a szerződést ők maguk is átolvasták.

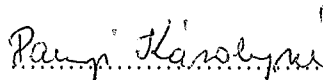
12. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevők adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A szerződő felek jelen, 4 oldalból álló 7 eredeti példányban készült szerződést annak az eljáró ügyvéd általi felolvasását követően közösen értelmezték, rendelkezéseit megértették, és mint akaratuknak mindenben megfelelő, helybenhagyólag és saját kezűleg aláírták, és egyben aláírásukkal elismerik jelen szerződés 1-1 eredeti példányának átvételét is.

Gyöngyös, 2026. február 03.



Dr. Kokavec István
vevő



Panyi Károlyné
eladó

Ellenjegyzem:

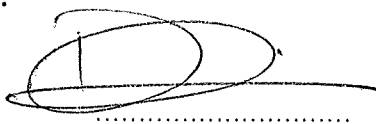
Dr. Timár Tünde - ügyvéd

KASZ: 36073854

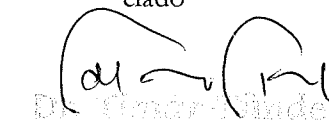
Gyöngyös, 2026. február 03.



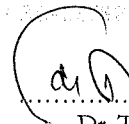
Panyi Károlyné
eladó



Dr. Kokavec István
vevő



Dr. Timár Tünde
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Mátrai u. 4.
Tel.: +36 20 520 1707



Dr. Timár Tünde
ügyvéd