

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Blaskó István** sz.: Blaskó István (születési hely, idő:

), magyar állampolgár) 3291 Vámosgyörk, Petőfi Sándor utca 5/1. sz. alatti lakos (th: 3291 Vámosgyörk, Bajcsy-Zsilinszky út 24.), mint **eladó**, a továbbiakban e szerződésben **mint eladó**, másrészről **Fazekas Máté Gábor** sz.: Fazekas Máté Gábor

, magyar állampolgár) 3282 Nagyfüged. Táncsics M. út 43. szám alatti lakos, **mint vevő és Fazekasné Bagi Zsófia** sz.: Bagi Zsófia

3282 Nagyfüged, Táncsics M. út 43. szám alatti lakos, **mint vevő, a továbbiakban mindketten mint vevők** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel ügyvédi ellenjegyzés mellett:

1.)

Az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi (II/8.) a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában a **vámosgyörki külterületi 0103/6. hrsz. alatt** nyilvántartott „szántó” művelési ágú, 28 ha 7516 m² nagyságú, 655,93 AK értékű ingatlan. A 40658/1996/1994.04.18 sz. bejegyző határozat tanúsága szerint az ingatlan jogi jellege: kárpótlás.

Az ingatlant az alábbi teher terheli:

- Az ingatlant a 239193/2024.07.29 sz. bejegyző határozat tanúsága szerint az MBH BANK NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (Jogosult címe: 1056 BUDAPEST, Váci utca 38) jogosult javára 64 000 000 FT, azaz hatvannégymillió forint és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog terheli.
- Az ingatlant a 239193/2024.07.29 sz. bejegyző határozat tanúsága szerint az MBH BANK NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (Jogosult címe: 1056 BUDAPEST, Váci utca 38) jogosult javára a bejegyzett jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

Az eladó az MBH Bank Nyrt. által 2026.09.25. napján kiállított eredeti igazolásával tanúsítja, hogy a teher alapját képező tartozás összege 2026.09.25. napján 52.523.919,-Ft, azaz Ötvenkettőmillió-ötszázhuszonháromezer-kilencszázötvenkilenc forint. A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan fenti teher alóli tehermentesítése a vételár terhére kerül sor.

2.)

Az eladó eladja, a vevők pedig megismert, megtekintett és elfogadott állapotban örökre és visszavonhatatlanul megveszik az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát 1/2 - 1/2-ed arányban.

3.)

A felek az 1.) pontban jelölt ingatlanilletőség vételárát **86.254.800,-Ft, azaz Nyolcvanhatmillió-kettőszázötvennégyezer-nyolcszáz forint** (3.000.000,-Ft/ha) összegben jelölik meg, amely vételár teljes egészében a föld ellenértékét tartalmazza. Az átruházásra kerülő ingatlanon ültetvény, felépítmény, vagy agrotechnikai létesítmény nem található.

A vevő a teljes vételárát képező 86.254.800,-Ft, azaz Nyolcvanhatmillió-kettőszázötvennégyezer-nyolcszáz forint összeget az alábbiak szerint köteles megfizetni az eladó részére:

- a.) A vevők a teljes vételárát képező **86.254.800,-Ft, azaz Nyolcvanhatmillió-kettőszázötvennégyezer-nyolcszáz forint** összegből **5.000.000,-Ft, azaz Ötmillió forint** összeget – foglalo jogcímén – e szerződés aláírásával egyidejűleg köteles az eladó részére megfizetni átutalás útján akként, hogy azt e szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül átutalás útján ügyvédi letétbe helyezi **dr. Jancsovics Anita** ügyvéd K & H Banknál vezetett 1. számú letéti bankszámláján.

Az eladó ezen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az első vételárrész (foglalo) a fenti számú letéti számlára kerüljön teljesítésre. Az eladó a fenti letéti számlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. A felek az első vételárrészt akkor tekintik megfizetettnek, ha az a fenti letéti számlán jóváírásra került.

A letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett **5.000.000,-Ft** összeget a teher jogosultja által kiadott törlési engedély földhivatal által érkezett példányának és a földhivatali igazgatási díj megfizetését tanúsító számla bemutatását követő **3 munkanapon** belül köteles megfizetni Blaskó István eladó MBH Banknál vezetett 1. számú bankszámlájára.

- b.) A vevők a fennmaradó vételárát képező **81.254.800,-Ft, azaz Nyolcvanegymillió-kettőszázötvennégyezer-nyolcszáz forint** összegből az 1.) pontban jelölt teher alapját képező tartozás összegét az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyó határozatának a kézhezvételét követően az eladó

Blaskó István
eladó

Fazekas Máté Gábor
vevő

Fazekasné Bagi Zsófia
vevő

Ellenjegyző ügyvéd

Dr. Jancsovics Anita ügyvéd
3291 Vámosgyörk, B. út 24. sz. 11/16.
Tel./Fax: 3291/300-345
Kv: 35062181

által a teher jogosultjától beszerzett eredeti tartozás igazolás alapján (a teher jogosultja által kiállított igazoláson megjelölt bankszámlaszámra, az igazoláson megjelölt összeget, és az igazoláson megjelölt határidőig) köteles átutalás útján megfizetni a teher jogosultja részére. Az eladó a teher jogosultjának a bankszámlájára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el, és hozzájárul ahhoz, hogy a vevő a teher jogosultjának a bankszámlájára teljesítse az első vételárreszt. A vevő a **81.254.800,- Ft, azaz Nyolcvanegymillió-kettőszázötvennégyezer-nyolcszáz forint** összegből a tartozás rendezését követően fennmaradó vételárreszt a teher jogosultja által kiadott törlési engedély fölhivatal által érkeztetett példányának és a földhivatali igazgatási díj megfizetését tanúsító számla bemutatását követő **3 munkanapon belül** köteles megfizetni Blaskó István eladó MBH Banknál vezetett bankszámlájára.

Az eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el, és a felek akkor tekintik megfizetettnek az utolsó vételárreszt, ha az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

A felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben az ingatlant terhelő tartozás összege meghaladná a teljes vételár összegét, akkor az eladó a különbözeti összeg teljesítését az első vételárreszt megfizetéséig köteles igazolni a vevő részére. Ebben az esetben az eladó késedelmes teljesítése a vevő késedelmét kizárja.

4.)

Az eladó a teljes vételár megfizetésekor külön nyilatkozattal fogja **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adni ahhoz, hogy az 1.) pontban jelölt ingatlan vonatkozásában az 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és az 1.) pontban jelölt ingatlanra a vevők tulajdonjogát **adásvétel jogcímén** 1/2 - 1/2-ed arányban bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Jancsovics Anita okiratszerkesztő ügyvédnél (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.) négy (4) eredeti és ellenjegyzett példányban letétbe helyezi azon nyilatkozatát (a továbbiakban: **bejegyzési engedély**), amely szerint az eladó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az 1.) pontban jelölt ingatlanra a vevők 1/2 - 1/2-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az eladó 1.) pontban jelölt ingatlanra bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A felek megállapodnak abban, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt akkor jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalba, ha a vevő a teljes vételárat maradéktalanul megfizette az eladó részére, és azt az eladó a blaskoistvan83@gmail.com e-mail címről írásban igazolja az okiratszerkesztő ügyvéd részére. A felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben az eladó a teljes vételár teljesítését követő 3 munkanapon belül elmulasztja igazolni a letéteményes ügyvéd részére a teljes vételár megfizetésének a tényét, de a vevő átutalási igazolással tanúsítja azt, hogy a teljes vételár megfizetésre került a 3.) pontban foglaltak szerint, akkor a letéteményes ügyvéd ebben az esetben is jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalba a tulajdonjog bejegyzési engedélyt.

5.)

Az eladó az átruházásra kerülő ingatlant e szerződés aláírásával egyidejűleg köteles a vevők birtokába adni, akik ekkortól kezdve szedhetik az ingatlan hasznait, viselik a költségeket, vállalják a kárveszélyt. *A felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadástól a vevők végzik a termőföld művelését. (őszti vetési munkálatokat is). A felek rögzítik, hogy a vevők e szerződés aláírásával egyidejűleg megszerzik az ingatlanhoz kapcsolódó minden egyéb jogot is a 2026. évi területalapú támogatás kivételével, amely az eladót illeti meg.*

6.)

Az eladó az átruházott ingatlan jelen szerződésben nem jelölt per-, teher-, és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azon harmadik személynek sincs olyan joga, amely a vevők tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná vagy korlátozná.

7.)

A felek rögzítik, hogy az átruházásra kerülő termőföld vonatkozásában az eladó van tulajdonjoga alapján bejegyezve a földhasználati nyilvántartásba, az ingatlant haszonbérleti szerződés nem terheli, így az adásvételi szerződés a haszonbérleti szerződés lejáratával, illetve a haszonbérleti díj mértékére vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmaz. *A vevők tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában állna, erre az esetre kötelezettséget kellene vállalnia arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. §-ának (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.*

8.)

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

Blaskó István
eladó

Fazekas Máté Gábor
vevő

Fazekasné Bagi Zsófia
vevő

Ellenjegyző ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. II/16.
Tel: 1300-87300 345
Kör: 30002181

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései szerint föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell lefoglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított **8 napon belül** foglalt mezőgazdasági igazgatási szerv részére, amelyet a törvény szerint jóváhagyott, kiadott rendelet. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben állapítja meg a szerződés rendelkezéseit, amelyek alkalmasak és hivatalból elrendelik a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem szerepel az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntést közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződés megküldésével a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Ha az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzati rendelet elővásárlási jogot alapított, és a Hövtv. szerinti egyik elővásárlásra jogosult sem élt érvényesen az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a Hövtv. 9. § (9) bekezdése szerinti okiratok beérkezését követő 8 napon belül kell a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni. Ha az adásvétel tárgyát képező földre a Hövtv. felhatalmazása alapján az önkormányzati rendelet elővásárlási jogot alapított, a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell küldeni a Hövtv. 8. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti személyek értesítéséről, valamint a Hövtv. 9. § (9) bekezdése szerinti, a közzétételről, valamint a levéltérrel szóló jegyzői igazolást. Az (1f) bekezdés szerinti igazolás hiányában a vevőnek az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell, hogy mely okból nem kell betelepülnie, vagy mellékelnie kell a Hövtv. 6. § (3) bekezdés b) vagy c) pontja szerinti eljárásban meghozott döntést vagy a Hövtv. 6. § (1) bekezdése, valamint (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a jegyző által kiállított hatósági bizonyítványt. A Hövtv. 3. §-ának c.) pontja szerint ingatlan: a termőföld, az e törvény hatálybalépését közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terhelt telekingatlan, valamint az építményi joggal létrejött ingatlan kivételével valamennyi ingatlan. A felek rögzítik, hogy az ingatlanok fekvése szerint illetékes helyi önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely a jelen tulajdonszerzésre hatással lenne.

Az adásvételi hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) létrehozásával valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerné az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül minden természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időpontra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül teheti meg az adásvételi szerződés elfogadását, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon megállapított tételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatot a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatot a jegyzőknek megküldi, valamint a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőknek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e szerződésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. A felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés vonatkozásában az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

- Fazekas Máté Gábor vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ának (1) bekezdése e) pontja szerinti elővásárlási jogosult, azaz olyan földműves, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja (3282 Nagyfűged, Tancsics u. 43) legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A vevő őstermelők családi gazdaságának a tagja melynek száma: OCSG-00062191. A vevő Gyöngyösi Járási Hivatalnál nyilvántartásba vett földműves, Fazekas Máté Gábor regisztrációs száma: 510046/2016.02.12.) A vevő elővásárlási joga fennáll továbbá a Földforgalmi törvény 18.§.(4) bekezdés a) és b) pontja alapján tekintettel arra, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, valamint fiatal földműves.
- Fazekasné Bagi Zsófia vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ának (1) bekezdése e) pontja szerinti elővásárlási jogosult, azaz olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatuk helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek

Blaskó István
eladó

Fazekas Máté Gábor
vevő

Fazekasné Bagi Zsófia
vevő

Ellenjegyző ügyvéd

Magyar Vinczár és Jancsó és Társai Ügyvédi Társulás
Dr. Jancsó Anikó ügyvéd
3200 Gyöngyös, Buda u. 11/16.
Tel./Fax: 06-32-260-345
KAS: 26062191

közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A Vevő őstermelők családi gazdaságának a tagja, melynek száma: OCSG-00062191. A vevő elővásárlási joga fennáll továbbá a Földforgalmi törvény 18.§.(4) bekezdés a) és b) pontja alapján tekintettel arra, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, valamint fiatal földműves.

A vevők elővásárlási jogosultak, amely elővásárlási jogukkal élni kívánnak. A vevők vállalják, a föld használatát másnak nem engedik át, azokat maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk és velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.** A vevők kijelentik, hogy a birtokukban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – **velük szemben jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.** A vevők kijelentik, hogy a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének **huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterületek hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.** A vevők a szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy tulajdonszerzése semmilyen akadályba nem ütközik, a jelenleg hatályos termőföld törvény, annak módosításai valamint a jelenleg hatályos egyéb jogszabályok értelmében, így különösen a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt rendelkezéseknek, annak **16. §-ában foglalt birtokmaximumnak megfelelően az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát megszerezheti.**

10.)

A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs. A vevők kijelentik, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **16. §-ában** szabályozott földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékét sem lépi túl, ezen jogszabályban meghatározott korlátba nem ütközik. A szerződés megkötésével kapcsolatos minden költséget, így az esetleges visszatérítés vagyonaértékesítés illetéket (4 %), a földhivatali igazgatási díjat (10.600,-Ft), az ügyvédi munkadíjat és a tulajdoni lap díját (4.800,-Ft) a vevő viseli. A vevő kijelenti, hogy a földet földművesként vásárolja meg és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja; így szerzése illetékmentes és ezúton is kéri az adóhatóságot, hogy szerzése után illetékkiszabásra ne kerüljön sor. **A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.**

11.)

Az eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlan 5 éven belüli értékesítése esetén SZJA bevallási kötelezettsége keletkezik, amelynek teljesítésére és az esetleges személyi jövedelemadó megfizetésére kizárólag az eladó köteles.

12.)

Alulírott, Blaskó István eladó, mint magánszemély eladó, és egyben mint az 1. pontban jelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa e szerződés aláírásával meghatalmazom dr. Jancsovics Anita ügyvédet (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.) mint meghatalmazottat (továbbiakban: meghatalmazott) hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint Eladó képviselője a fenti ingatlanra, az eladó javára, az eladó 1. pontban jelölt ingatlanban lévő 1/1 arányú tulajdonjogának a törlése és a Vevők 1/2 - 1/2-ed arányú tulajdonjogának bejegyzése ügyében. Alulírott, dr. Jancsovics Anita ügyvéd (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16) kijelentem, hogy a fenti meghatalmazást elfogadom. Alulírottak, Fazekasné Bagi Zsófia és Fazekas Máté Gábor vevők, mint magánszemély vevők e szerződés aláírásával meghatalmazzuk dr. Jancsovics Anita ügyvédet, mint meghatalmazottat (továbbiakban: meghatalmazott) hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint Vevők képviselője az 1. pontban jelölt ingatlanra, a vevők javára az 1/2 - 1/2-ed arányú tulajdoni hányadban bejegyzendő tulajdonjogunk bejegyzése ügyében „adásvétel” jogcímén, illetve Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése ügyében. Alulírott, dr. Jancsovics Anita ügyvéd (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.) kijelentem, hogy a fenti meghatalmazást elfogadom. A szerződő felek feljogosítják (meghatalmazzák) az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, hiányosság vagy kihagyás esetén az értelemszerűen szükséges változtatást illetve kijavítást az adásvételi szerződésen elvégezze, az adásvételi szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. Alulírott, dr. Jancsovics Anita ügyvéd (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.) kijelentem, hogy a fenti meghatalmazást elfogadom.

Blaskó István
eladó

Fazekas Máté Gábor
vevő

Fazekasné Bagi Zsófia
vevő

Ellenjegyző ügyvéd

3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.
Tel: 3200-345
Fax: 3200-345
Rész: 00062191

A felek megbízzák a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőjükkel, a szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárásban való képviselőjükkel, és az illetékes szakigazgatási szerv és egyéb illetékes hatóságok előtt dr. Jancsovics Anita ügyvédet (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.) aki a megbízást e szerződés aláírásával elfogadja. Szerződő felek a B400E nyomtatvány kitöltéséhez szükséges adatokat rendelkezésre bocsátották és az eljáró ügyvédet megbízzák azzal, hogy a B400E NAV adatlapot online nyújtsa be az illetékes Adóhatósághoz, amely meghatalmazást az okiratszerkesztő ügyvéd elfogadja.

A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd meghatalmazása nem terjed ki a tulajdonjog-bejegyzési iratok átvételére, ezért ezúton kéri az illetékes földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzési határozatot közvetlenül a felek részére küldje meg.

A felek ezen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, belátási képességük birtokában helybenhagyólag írják alá, a szerződés tartalmát ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, és kifejezetten nem kéri külön tényvázlat készítését, és a szerződés 4. pontját letéti szerződésként is elfogadják. A szerződő felek a szerződés aláírásával elismerik az adásvételi szerződés 1-1 db. eredeti példányának az átvételét.

Gyöngyös, 2026.09.25.

Blaskó István
eladó

Fazekas Máté Gábor
vevők

Fazekasné Bagi Zsófia

Szerkesztettem és ellenjegyzem
2026.09.25. napján, Gyöngyösön:
dr. Jancsovics Anita ügyvéd
KASZ: 36062181
3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.
Tel./Fax: +36 (37) 300345
E-mail: drjancsovics.anita@ugyveditarsulas.hu

Magyar Vinczúr és Jancsovics Ügyvédi Társulás
Dr. Jancsovics Anita ügyvéd
3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. II/16.
Tel./Fax: 06-37/300-345
KASZ: 36062181

Közzétételről szóló tájékoztató (A tájékoztató)
- Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 26.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 27.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 26.
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 11. 26.
Városgyőr, 2026. év 10. hónap 26. nap



Blaskó István
eladó

Fazekas Máté Gábor
vevő

Fazekasné Bagi Zsófia
vevő

Ellenjegyző ügyvéd

Dr. János Vinczúr és Jánosovics Irmegér
Dr. Jánosovics Irmegér ügyvéd
10 Győr, Győr, Baglár 9. II. tér 5. II/16.
Tel/Fax: 06-37/300-345
KAS: 36062181

Dr. János Vinczúr és Jánosovics Irmegér
Dr. Jánosovics Irmegér ügyvéd
3200 Győr, Győr, Baglár 9. II. tér 5. II/16.
Tel/Fax: 06-37/300-345
KAS: 36062181