

Adásvételi szerződés

amelyet kötöttek **egyrésről: Rozgonyi Dorka** születési neve: _____ a (anyja neve: _____
született: _____ születési hely: _____ személyi szám: _____
személyi igazolvány száma: _____ adóazonosító jel: _____) 3200 Gyöngyös, Bástyá
utca 16. szám alatti lakos, mint **eladó,**

helyett és nevében törvényes képviselőként: Rozgonyi Roland Endre születési neve: Rozgonyi
Roland Endre (anyja neve: _____ a született: _____ születési hely: _____
személyi szám: _____ személyi igazolvány száma: _____ adóazonosító
jel: _____) 3200 Gyöngyös, Zöldfa utca 3. szám alatti lakos **szülő, mint törvényes
képviseelő,**

valamint: Rozgonyiné Gazics Judit születési neve: Gazics Judit (anyja neve: _____
született: _____ születési hely: _____ személyi szám: _____ személyi igazolvány
száma: _____ adóazonosító jel: _____) 3200 Gyöngyös, Bástyá utca 16. szám alatti
lakos **szülő, mint törvényes képviselő,**

másrészről: Polgár Tiborné született: _____ (anyja neve: _____ születési ideje: _____
születési helye: _____ személyi száma: _____ Személyi igazolvány
száma: _____ adóazonosító jele: _____) 3284 Tarnaméra, Árpád utca 36. szám alatti
lakos, mint **vevő,**

az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./Adásvételi szerződés tárgya az eladó kizárólagos, egészhez viszonyított 1/1 arányú
tulajdonában álló, a **tarnaörsi külterületi 0107/8. hrsz.** alatt nyilvántartott, 5 2260 m2 területű,
"szántó" művelési ágú, 144,00 AK értékű, a természetben Tarnaörs külterület, 0107/8 alatti
ingatlan, annak minden természetes és jogi tartozékaival és alkotórészeivel. Az ingatlanon belüli
alrészletek adatai az alábbiak:

- 3 osztály 3 6420 m2, 107,44 AK
- 4 osztály 1 3043 m2, 31,69 AK
- 5 osztály 2797 m2, 4,87 AK

Az ingatlan jogi jellege: kárpótlás, amelyről tudva vásárolja meg vevő az ingatlant. Az ingatlan jogi
jellege továbbá: Natura 2000 terület, amelyről tudva, ezen bejegyzés változatlan fennmaradása
mellett vásárolja meg vevő az ingatlant.

Az ingatlan a 0107. hrsz. megosztásával jött létre.

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az
ingatlanon semmilyen ültetvény-, sem pedig az ingatlan értékét befolyásoló felépítmény, kerítés,
kapu, agrotechnikai létesítmény nem található.

Szerződő felek rögzítik, hogy eladó kiskorú, amelynek ténye az ingatlan tulajdoni lapján
feltüntetésre került. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes,
amelyért eladó teljes szavatosságot vállal. Szerződő felek az ingatlan adatait az
INYER/TUL/LAP/20261007/1911. ügyazonosító számú tulajdoni lap alapján állapították meg.

Eladó tájékoztatja vevőt arról, hogy az ingatlannak bejegyzett földhasználója van. Eladó átadja vevő
részére az ingatlanra vonatkozóan 2022.12.19. napján megkötött, hatályos Haszonbérleti

Rozgonyi Dorka eladó helyett

Rozgonyi Roland Endre és

Rozgonyiné Gazics Judit törvényes képviselő

Polgár Tiborné vevő

Dr. Abonyi Katalin ügyvéd
BERZETI & ABONYI ÜGYVEDI IRODA
Dr. Abonyi Katalin
ügyvéd

3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178796-2-10
KASZ: 36056339

szerződést, amelynek értelmében az ingatlan haszonbérője 2028.01.31. napjáig szóló határozott idejű Haszonbérleti szerződés alapján Csécsei János 3294 Tarnaörs, Rózsa út 7. szám alatti lakos. A haszonbér mértéke 30 kg/AK/év, a haszonbér megfizetése utólag, legkésőbb a naptári év végéig esedékes. Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a 700001/1196/2026. megrendelés számú, a mai napon lekért Földhasználati lap tanúsága szerint gazdaságátadási szerződés alapján a földhasználó jelenleg Csécsei Zoltán János 3294 Tarnaörs, Kossuth Lajos út 33. szám alatti lakos, a használat jogcíme azonban változatlanul haszonbérlet, lejáratára pedig 2028.01.31. napja.

2./Adásvételi szerződés tárgya továbbá az eladó kizárólagos, egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdonában álló, a **tarnaörsi külterületi 016/31. hrsz.** alatt nyilvántartott, 24 9821 m² területű, "szántó" művelési ágú, 590,05 AK értékű, a természetben Tarnaörs külterület, 016/31 alatti ingatlan, annak minden természetes és jogi tartozékaival és alkotórészeivel. Az ingatlanon belüli alrészletek adatai az alábbiak:

- 3 osztály 9 9915 m², 294,75 AK
- 4 osztály 4 9945 m², 121,37 AK
- 5 osztály 9 9961 m², 173,93 AK

Az ingatlan jogi jellege: kárpótlás, amelyről tudva vásárolja meg vevő az ingatlant.

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon semmilyen ültetvény-, sem pedig az ingatlan értékét befolyásoló felépítmény, kerítés, kapu, agrotechnikai létesítmény nem található.

Az ingatlan a 016/12. hrsz. megosztásával jött létre.

Az ingatlan tulajdoni lapján feltüntetésre került a Tigáz Rt. Szolnok Megyei Kirendeltsége által kezdeményezett gázszolgalmi jog bejegyzési kérelem elutasítása.

Az ingatlant terheli a TIGÁZ 2 Földgáz Elosztó és Közütemi Szolgáltató Kft. javára 3456 m² nagyságú területre bejegyzett bányaszolgalmi jog, amely az ingatlanon változatlanul fennmarad. Vevő ezen bejegyzésről tudva, ezzel terheltlen szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.

Az ingatlant terheli az MVM Émász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog 5535 m² nagyságú területre, Jászberény alállomás Jber-Jászárokszállás 20 kV-os vezetékek (7721) erejéig, amely bejegyzés az ingatlanon változatlanul fennmarad. Vevő ezen bejegyzésről tudva, ezzel terheltlen szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.

Az ingatlant terheli Állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog bejegyzés a Heves Vármegyei Kormányhivatal javára (alappont száma: 67-1123), amely bejegyzés az ingatlanon változatlanul fennmarad. Vevő ezen bejegyzésről tudva, ezzel terheltlen szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.

Szerződő felek rögzítik, hogy eladó kiskorú, amelynek ténye az ingatlan tulajdoni lapján feltüntetésre került. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan a fentiekől eltekintve per-, teher- és igénymentes, amelyért eladó teljes szavatosságot vállal. Szerződő felek az ingatlan adatait az INYER/TULLAP/20261007/1911. ügyazonosító számú tulajdoni lap alapján állapították meg.

Eladó tájékoztatja vevőt arról, hogy az ingatlan bejegyzett földhasználója van. Eladó átadja vevő részére az ingatlanra vonatkozóan 2022.12.19. napján megkötött hatályos Haszonbérleti szerződést,

Rozgonyi Dorka eladó helyett
Rozgonyi Roland Endre és

Rozgonyiné Gazics Judit törvényes képviselő

Polgár Tiborné vevő

Dr. Abonyi Katalin
ügyvéd

3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178796-2-10
KASZ: 36056339

amelynek értelmében az ingatlan haszonbérlethez 2028.01.31. napjáig szóló határozott idejű Haszonbérleti szerződés alapján Csécsei János 3294 Tarnaörs, Rózsa út 7. szám alatti lakos. A haszonbér mértéke 30 kg/AK/év, a haszonbér megfizetése utólag, legkésőbb a naptári év végéig esedékes. Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a 700001/1199/2026. megrendelés számú, a mai napon lekért Földhasználati lap tanúsága szerint gazdaságátadási szerződés alapján a földhasználó jelenleg Csécsei Zoltán János 3294 Tarnaörs, Kossuth Lajos út 33. szám alatti lakos, a használat jogcíme azonban változatlanul haszonbérlet, lejáratá pedig 2028.01.31. napja.

3./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő pedig egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1./ és 2./ pontban meghatározott ingatlanokat a kölcsönösen kialakított összesen **70.000.000.-Ft, azaz Hetvenmillió forint** vételárért. Szerződő felek rögzítik, hogy az összvételáron belül

- az 1./ pont alatt megjelölt ingatlan vételára 12.110.000.-Ft, azaz Tizenkettőmillió-egyszázötvenezer forint,
- a 2./ pont alatt megjelölt ingatlan vételára 57.890.000.-Ft, azaz Ötvenhétmillió-nyolcszázkilencvenezer forint.

Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a teljes **70.000.000.-Ft azaz Hetvenmillió forint** vételárat legkésőbb az adásvételi szerződés Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által való jóváhagyásáról hozott határozat részére való kézbesítésétől, valamint a Gyöngyösi Járási Hivatal Gyámügyi Osztályának az eladó törvényes képviselőinek jelen okiratban foglalt jognyilatkozatát jóváhagyó végleges határozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles megfizetni az eladó felé átutalással, az alábbi, eladó által a teljesítésre megadott bankszámlára:

számlaszám:

számlavezető pénzügyintézet: OTP Bank Nyrt.

számlatulajdonos: Rozgonyi Dorka

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár megfizetésének a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozata és a Gyöngyösi Járási Hivatal Gyámügyi Osztályának végleges jóváhagyó határozata egyaránt feltétele, a fenti 8 napos fizetési határidő pedig a két jóváhagyó határozat közül annak a kézhezvételétől számítandó, amelyik később kerül kézbesítésre a vevő részére.

Eladó a vételárnak a fenti bankszámlára átutalással való teljesítését úgy tekinti, mintha vevő a vételárat a saját kezeihez fizette volna meg. A vételár teljesítésének időpontja a vételár teljes összegének a fenti bankszámlára való beérkezésének időpontja.

4./Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést elsőként a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv (Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) megvizsgálja, hogy az közzétételre alkalmas-e, majd az ingatlanok fekvése szerint illetékes Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján kifüggesztésre- illetve a kormányzati honlapon közzétételre kerül az elővásárlási jog jogosultak felhívása érdekében. A felek tudomásul veszik ügyintéző ügyvéd tájékoztatását a 2013. évi CXXII. Törvényben rögzített előírásokról és az eljárás rendről.

Szerződő felek előtt ismertetésre került, hogy jelen szerződés alapján vevő akkor szerezhet tulajdonjogot, ha a Földtörvényben és a vonatkozó más jogszabályban meghatározott, vevőt megelőző rangsorú elővásárlási jogosultak nem élnek elővásárlási jogukkal. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a 2013. évi CXXII. Törvényben és az egyéb jogszabályokban rögzített elővásárlási jogosultak közül bármelyik vevőt megelőző rangsorú elővásárlási jogosult élni


Rozgonyi Dorka eladó helyett
Rozgonyi Roland Endre és
Rozgonyiné Gazics Judit törvényes képviselő


Polgár Tiborné vevő


Dr. Abonyi Katalin ügyvéd
BERZÉTEI & ABONYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Abonyi Katalin
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178796-2-10
KASZ: 36056339

kíván az elővásárlási jogosultságával, abban az esetben az adásvételi szerződés eladó és az elővásárlási jog vevőt megelőző jogosultja között jön létre az 1./ és 2./ pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozóan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó eladási szándéka és a vevő vételi szándéka az 1./ és 2./ pont alatti ingatlanok egyidejű, egyszerre való eladására illetve vételére irányul. Az elővásárlási jogot csak a teljes szerződési tartalomra, mindkét ingatlanra együttesen lehet gyakorolni.

5./Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy eladó a Ptk. 2:10. § (1) bekezdése alapján kiskorú, a Ptk. 2:13. § alapján cselekvőképtelen kiskorú. A Ptk. 2:14. § (1) bekezdése alapján cselekvőképtelen kiskorú nevében törvényes képviselője jár el. A Ptk. 2:15. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a kiskorú törvényes képviselőinek a jelen szerződésben rögzített jognyilatkozata a gyámhatóság jóváhagyásával érvényes.

Minderre tekintettel ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a jelen jogügyletthez a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásán kívül a Gyöngyösi Járási Hivatal Gyámügyi Osztályának jóváhagyása is szükséges. Vevő a jelen szerződés alapján abban az esetben szerezhet tulajdonjogot, amennyiben mindkét jóváhagyásra sor kerül és a vevő a szerződésben rögzített vételárat is megfizeti. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárat a Gyámügyi Osztály jóváhagyó határozata alapján, az abban foglaltak szerint köteles megfizetni az eladó részére. Amennyiben a Gyámügyi Osztály úgy rendelkezik, abban az esetben a vevő a 3./ pontban rögzített bankszámlára való átutalás helyett vállalja, hogy a vételárat ügyvédi letétbe vagy gyámhatósági betétbe helyezi el, fizeti meg, azzal azonban, hogy a vételár megfizetésére csak a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseivel összhangban kerülhet sor.

6./ Vevő itt kéri rögzíteni, hogy a **2013. évi CXXII. Törvény 5. § 7. alpontja értelmében földműves**, a földművesként történő nyilvántartásba vételi kérelme alapján a regisztrációja 510111/2014.05.13. ügyiratszámom a Hevesi Járási Földhivatal előtt megtörtént.

Vevő nyilatkozik, hogy üzemközpontja Tarnaméra Belterület 461. szám alatt van, lakóhelye 1989. óta a 3284 Tarnaméra, Árpád utca 36. szám alatt van, minderre tekintettel a 2013. évi CXXII. Törvény 18. § (1) bekezdés e./ pontja értelmében vevő elővásárlási joggal rendelkezik:

„e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.”

7./ Vevő 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. Törvény 10. § (1) bekezdése valamint 16. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonát megszerezheti.

Vevő kijelenti, hogy a 16. § (1) bekezdésben rögzített terület nagyságot a most megvásárolt területtel együtt sem éri el a tulajdonában lévő földterületek nagysága. Vevő kijelenti továbbá, hogy a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ában foglaltak szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8./A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő


Rozsnyai Zoltán eladó helyett
Rozsnyai Roland Endre és
Rozsnyaié Gazics Judit törvényes képviselő


Polgár Tiborné vevő


dr. Abonyi Katalin ügyvéd
BERZÉTEI & ABONYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Abonyi Katalin
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178796-2-10
KASZ: 36056330

bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása) a 2013. évi CXXII. Törvény 14. § (1) bekezdése szerint, kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. Törvény 14. § (2) bekezdés).

Kijelenti a vevő továbbá, hogy a birtokában álló földek jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság vele szemben – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ és 2./ pont alatt megjelölt ingatlanokon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre 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 más célra nem hasznosítja a 2013. évi CXXII. Törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint.

Eladó kijelenti, hogy agrárkamaraival tagsággal nem rendelkezik. Vevő őstermelő, őstermelők családi gazdaságának képviselője, továbbá a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara előtt O328400091161 szám alatt regisztrált kamara tag.

9./Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő javára a tulajdonjog bejegyzésére egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban **adásvétel jogcímén** az 1./ és 2./ pontban körülírt ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba az adásvételi szerződés Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által és Gyámügyi Osztály által való jóváhagyását, záradékolását és a vételár teljes összegének megfizetését követően kerülhet sor, a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv és a Gyámügyi Osztály végleges jóváhagyó határozata, záradéka és az eladó külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélye alapján.

Eladó a vevő javára a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1./ és 2./ pont alatti ingatlanokra 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén való **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását és az eladó javára bejegyzett tulajdonjog egyidejű törléséhez való hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatának 8 példányát már most aláírja és ügyintéző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy azok ingatlan-nyilvántartási felhasználására kizárólag a szerződésnek a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által és Gyámügyi Osztály által való jóváhagyását és a teljes vételár kiegyenlítését követően kerülhet sor. A bejegyzési engedélyt az ügyintéző ügyvédi iroda a szerződés mindkét szerv által való jóváhagyását és a teljes vételár kifizetésének igazolását követően jogosult illetve köteles benyújtani a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. fele, valamint a Gyámügyi Osztály felé, amennyiben az eladó igazolta az ügyvédi iroda felé a vételár teljes összegének jóváírását, vagy vevő a bank eredeti igazolását adja át az ügyintéző ügyvéd részére a vételár teljes összegének megfizetéséről. Szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó hillonyadancs@gmail.com email címéről történő értesítés az eladó részéről a vételár átvétele igazolásának tekintendő.

10./ Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő az 1./ és 2./ pontban körülírt ingatlanok birtokába az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése esetén, a hatályos Haszonbérleti szerződésben meghatározott idő lejártával, 2028.02.01. napján lép. A vevő tulajdonszerzése esetén a Haszonbérleti szerződés megszűnéséig az ingatlanokkal kapcsolatos terheket és kárveszélyt a vevő és a haszonbérlet a haszonbérlet szabályai szerint viselik. A vevő tulajdonszerzéséig eladó és a haszonbérlet viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és kárveszélyt a haszonbérlet szabályai



Rozgonyi Dorka eladó helyett

Rozgonyi Roland Endre és

Rozgonyiné Gazics Judit törvényes képviselő


Polgár Tiborné vevő


Dr. Abonyi Katalin ügyvéd

BERZÉTEI & ABONYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Abonyi Katalin
ügyvéd

3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.

Adószám: 11178796-2-10

KASZ: 36056339

alapján.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek vevőt terhelik, így különösen a visszerthes vagyónátruházási illeték és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, valamint az ügyvédi munkadíj. Vevő rögzíti, hogy földműves, az 1990. évi XCIII. (Itv.) 26. § (1) bekezdésének p.) pontjában előírtak teljesítését vállalja, erre tekintettel vevőt megilleti ezen pont alapján járó illetékkedvezmény, amelynek tényét kéri figyelembe venni az illeték megállapítása és kivetése során.

12./Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Irodát, dr. Abonyi Katalin ügyvéd ügyintézésében az alábbi eljárásokban való képviseletükkel:

- a szerződés elkészítésével,
- az ingatlanok fekvése szerint illetékes Önkormányzat előtt adó- és értékbizonyítvány kérése iránti eljárásban,
- az ingatlanok fekvése szerint illetékes Önkormányzat Polgármesteri Hivatala előtti közzététel és kifüggesztés iránti eljárásban,
- az ezt megelőző és követő Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv (Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) előtti eljárásban,
- Gyöngyösi Járási Hivatal Gyámügyi Osztály előtt a törvényes képviselők jognyilatkozatának jóváhagyása iránti eljárásban, illetve
- a vevő tulajdonjog bejegyzése/eladó tulajdonjogának törlése iránti eljárásban az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5 előtti képviselettel.

A meghatalmazás nem terjed ki a tulajdonjog bejegyző/törlő határozatból a szerződő felek példányainak átvételére és a szerződő felek felé történő továbbítására.

Alulírott dr. Abonyi Katalin ügyvéd, mint a Berzétei & Abonyi Ügyvédi Iroda tagja, a fenti megbízást és meghatalmazást az ellenjegyzésemmel egyidejűleg elfogadom.

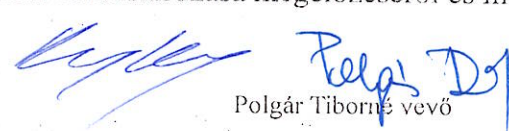
13./ Szerződő felek tudomásul veszik ügyintéző ügyvéd tájékoztatását az eladás kapcsán felmerülő és a NAV felé fennálló adatszolgáltatási kötelezettségükről. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Abonyi Katalin ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés vonatkozásában a B400E NAV adatlapot helyettük és nevükben elkészítse; valamint a NAV felé benyújtsa. Eladó tudomásul veszi a tájékoztatást a személyi jövedelemadó törvény vonatkozó rendelkezéseiről, így különösen az Szja. tv. 60. §-a és a 62.§ (4) bekezdésében foglaltakról.

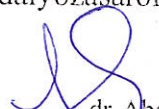
14./Vevő cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, eladó kiskorú, cselekvőképtelen magyar állampolgár.

15./Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen okirat ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza és egyben az adásvételi szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a Berzétei és Abonyi Ügyvédi Iroda a szerződéskötés érdekében a személyi adataikat megismerje és rögzítse, és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, az ingatlanok fekvése szerinti Önkormányzat, Gyöngyösi Járási Hivatal Gyámügyi Osztály, a NAV, valamint a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5 felé továbbítsa.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi


Rozgonyi Dörka eladó helyett
Rozgonyi Roland Endre és
Rozgonyiné Gazics Judit törvényes képviselő


Polgár Tiborné vevő


Dr. Abonyi Katalin ügyvéd
BERZÉTEI & ABONYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Abonyi Katalin
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178796-2-10
KASZ: 36056339

árólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

LIII. törvény (továbbiakban Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően szerződő felek adatai a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján jelen szerződésben rögzítésre kerültek. Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosságukat és okmányukat a jogügyletek biztonságát szolgáló rendszeren keresztül az eljáró ügyvédi iroda ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adják, hogy a személyi okmányaikról fénymásolat készüljön és az az iratokhoz csatolásra kerüljön, elfogadva az ügyvédi irodára vonatkozó irat- és adatkezelési szabályzatban foglaltakat.

Vevő nyilatkozik, hogy a jelen ügyletkötés során saját nevében és érdekében jár el, nem kiemelt közszereplő, és ilyen személynek nem közeli hozzátartozója. Eladó képviselőjében törvényes képviselői nyilatkoznak, hogy a jelen ügyletkötés során a kiskorú eladó nevében és érdekében járnak el, sem a kiskorú, sem a törvényes képviselők nem kiemelt közszereplők, és ilyen személynek nem közeli hozzátartozói.

16./Szerződő felek rögzítik, hogy Tarnaörs Község Önkormányzata a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján jogvédelmi eszköz igénybeviteléről nem határozott, erre vonatkozóan rendeletet nem alkotott, erre tekintettel a helyi önzonosság védelmének eszközei és a 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései a jelen jogügyletre nem alkalmazandók.

17./Szerződő felek rögzítik, hogy a 2023. évi C. törvény (Méptv.) 127. § alapján az ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jog nem áll fenn.

18./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényességének a feltétele a 2013. évi XCCII. tv. 7. § (1) bekezdése alapján a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása. A jóváhagyás esetén annak az ügyintéző ügyvédi iroda részére történő megküldését követően, amennyiben a Gyámügyi Osztály végleges határozatával a törvényes képviselők jognyilatkozatát jóváhagyta, a vevő a vételárat az eladó felé megfizeti, és ennek igazolását követően kerülhet sor a szerződés Gyámügyi Osztály részéről való záradékolására, majd a mindkét szerv által záradékolni adásvételi szerződésnek az illetékes Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5 felé a tulajdonjog bejegyzése érdekében való benyújtására.

19./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján vevő javára a tulajdonszerzésre sor kerül, abban az esetben a 2026. évi földhaszonbér összege az eladót, a 2027. évi földhaszonbér összege a vevőt illeti meg az 1./ és 2./ pont alatti ingatlanok vonatkozásában.

Szerződő felek ezt a szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, minden kényszer és fenyegetés nélkül, elolvasás és megmagyarázását követően jóváhagyólag, saját-kezüleg írták alá.

Gyöngyös, 2026. október 7.

Rozgonyi Dorka eladó
helyett Rozgonyi Roland Endre és
Rozgonyiné Gazics Judit törvényes képviselők

Polgár Tiborné vevő

Ellenjegyzem és egyben a felek aláírásának valódiságát is tanúsítom Gyöngyösön, 2026. október 7. napján dr. Abonyi Katalin ügyvéd, a Berzétci és Abonyi Ügyvédi Iroda tagja (székhelye: 3200 Gyöngyös, Vak Bottyán u. 3. KASZ szám: 36056339) Ellenjegyzem:

Rozgonyi Dorka eladó helyett
Rozgonyi Roland Endre és
Rozgonyiné Gazics Judit törvényes képviselő

A szerződés kifizetése került a
Tarnaörsi Közös Önkormányzati Hivatal
3294 Tarnaörs, Erzsébet út 13. és 3294 Erk, Fő tér 1.
hirdetőtábláján, melyre ajánlat
A kifüggesztés napja 2026. 10. 26.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja 2026. 11. 25. A határidő
A jognyilatkozat

Dr. Abonyi Katalin ügyvéd
BERZÉTEI ÉS ABONYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Abonyi Katalin
ügyvéd

3200 Gyöngyös, Vak Bottyán út 3.
Adószám: 11178706