

[illegible]

eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja **30 napos jogvesztő** határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét 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 jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. **A vevő kijelenti, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatalnál nyilvántartásba vett földműves; földműves regisztrációs száma: 51.0211/2023.09.01, azonban a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés alapján nincs elővásárlási joga.** A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az átruházásra kerülő 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 földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. **A vevő kijelenti, 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.**

10.)

A szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadályja nincs. A vevő kijelenti, 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 a visszatérő vagyónátruházási illetéket (4 %), a földhivatali igazgatási díjat (10.600,-Ft/hrs), a tulajdoni lap díját (4800,-Ft/hrs) és az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli. **A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.**

11.)

Az eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlanilletőség 5 éven belüli értékesítése esetén SZJA bevallási kötelezettsége keletkezik, amelynek teljesítésére és az esetleges személyi jövedelemadó megfizetésére kizárólag az eladó köteles. **Az eladó az ingatlanilletőséget 5 éven túl értékesíti, ezért adófizetési kötelezettsége nem keletkezik.**

12.)

Alulírott, Farkas Zsolt eladó, mint magánszemély eladó, és egyben mint az 1. pontban jelölt ingatlan 302/1655-öd 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 én javamra, az 1. pontban jelölt ingatlanban lévő 302/1655-öd arányú tulajdonjogom törlése és a Vevő 302/1655-öd arányú tulajdonjogának bejegyzése ügyében. Alulírott, dr. Jancsovics Anita ügyvéd (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16) kijelentem, hogy a fenti meghatalmazást elfogadom. Alulírott, dr. Ferencz Domonkos, mint Kalcsó Krisztina vevő, mint magánszemély vevő meghatalmazottja a vevő képviselőjében e szerződés aláírásával meghatalmazom dr. Jancsovics Anita ügyvédet mint meghatalmazottat (továbbiakban: meghatalmazott) hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint Vevő képviselője az 1. pontban jelölt ingatlanra, a vevő javára a 302/1655-öd arányú hányadban bejegyzendő tulajdonjog bejegyzése ügyében „adásvétel” jogcímén, illetve Eladó 302/1655-öd arányú tulajdonjogának törlése ügyében. Alulírott, dr. Jancsovics Anita ügyvéd (3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.) kijelentem, hogy a fenti meghatalmazást elfogadom.

A felek megbízzák a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és meghatalmazzák a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőjüket, a szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárásban való képviselőjüket, 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 Adóhatáshoz, 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 kérik külön tényvázlat készítését. A szerződő felek a szerződés aláírásával elismerik az adásvételi szerződés 1-1 db. eredeti példányának az átvételét.

Gyöngyös 2025.05.21.

Farkas Zsolt
eladóKalcsó Krisztina
vevő

csatolt meghatalmazással képvis.: dr. Ferencz Domonkos

Szerkesztettem és ellenjegyzem
2025. május 21. napján, Gyöngyösön:
dr. Jancsovics Anita ügyvéd
KASZ: 36062181
3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.
Tel./Fax: +36 (37) 300345
E-mail: dr.jancsovics.anita@ugyveditarsulas.hu

Farkas Zsolt
eladó

Dr. Jancsovics Anita ügyvéd
3200 Gyöngyös, Bugát Pál tér 5. 2/16.
Adószám: 50228218-1-30
Banks: 10400528-50526583-84341005

Kalcsó Krisztina
vevő

Ellenjegyző ügyvéd

csatolt meghatalmazással képvis.: dr. Ferencz Domonkos