

39/1981/2025

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**a Tök, zártkert, 1648 helyrajzi számú ingatlanra**

a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései alapján

Mely létrejött egyrészről

Hencz Béláné születési név Móricz Margit (szül.:

személyi azonosító szám:

adóazonosító szám:

értesítési címe:

2081 Piliscsaba, Fő út 215., állampolgársága: magyar) 2081 Piliscsaba, Fő út 215. szám alatti lakos, mint eladó,

Juricza Gáspárné születési név Móricz Zsuzsanna Irén (szül.:

személyi azonosító szám:

adóazonosító szám:

értesítési címe: 2084 Pilisszentiván, Hársfa u. 38/A., állampolgársága: magyar) 2084 Pilisszentiván, Hársfa u. 38/A. szám alatti lakos, mint eladó és

Bohus Jenőné születési név Móricz Erzsébet (szül.:

személyi azonosító szám:

adóazonosító szám:

értesítési címe:

2490 Pusztaszabolcs, Kastély utca 13., állampolgársága: magyar) 2490 Pusztaszabolcs, Kastély utca 13. – tartózkodási hely: 1221 Budapest, Leányka utca 18. 2. em. 10.a. szám alatti lakos, mint eladó,

– a továbbiakban együttesen: **Eladók** –,

másrészről

Kovács Balázs születési név Kovács Balázs (szül.:

személyi azonosító szám:

adóazonosító szám:

értesítési címe:

2081 Piliscsaba, Kőris Fásor 8., a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma: S208100516033, állampolgársága: magyar) 2081 Piliscsaba, Kőris Fásor 8. szám alatti lakos, mint vevő

–továbbiakban: **Vevő** – között

együttesen: Felek - az alábbiak szerint:

1.) Szerződés tárgya

1.1. Eladók 2/12 – 2/12 – 2/12-ed tulajdoni hányadát képezi a **Tök, zártkert, 1648 helyrajzi számú, összesen 1852 m² alapterületű, szőlő (1110 m²) és kert (742 m²)** megnevezésű ingatlan – a továbbiakban: ingatlan.

Eladók tulajdonjogukat a 2025. július 21-én kelt e- hiteles tulajdoni-lap szemle másolattal igazolják. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében, mint teherlapján sem teher, sem jogilag jelentős egyéb

Hencz Béláné sz.
Móricz Margit
Eladó

Juricza Gáspárné sz.
Móricz Zsuzsanna
Eladó

Bohus Jenőné sz.
Móricz Erzsébet
Eladó

Kovács Balázs
Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Pilisvörösváron, 2025. július 21. napján:

dr. Lehrer Anita ügyvéd

2085 Pilisvörösvár, Jókai u. 8., KASZ azonosító: 36064481

olyan tény nem szerepel, mely a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan tulajdoni illetőségének értékesítését akadályozná, széljegyen bejegyzés nincs.

1.2. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan a település zártkertjében fekszik, **szőlő és kert művelési ágban**, ezért a Vevő tulajdonszerzésével kapcsolatban alkalmazni kell a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – továbbiakban: Földforgalmi törvény – rendelkezéseit.

Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1), (2), (3) és (4) bekezdésében foglalt jogosultakat a jelen adásvételi szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlanra vonatkozóan eladás esetén elővásárlási jog illeti meg. A Földforgalmi törvény 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 a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. 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.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, az Eladókon kívül további két tulajdonostársa is van az ingatlannak, Kiss Aranka (anyja neve: Parragi Magdolna, szül.: 1957, lakcím: 41472 Neuss.Jakob-Weitz Str. 14. Németország) 3/12-ed tulajdoni illetőséggel, Ékes József (anyja neve: Parragi Magdolna, szül.: 1951, lakcím: 40764 Langenfeld, Düsseldorf 16. Németország) szintén 3/12-ed tulajdoni illetőséggel rendelkezik. A Földforgalmi törvény 21.§ (3a) bekezdése alapján, a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a fentiek szerinti határidőn belül tehet elfogadó jognyilatkozatot.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve az esetleges elővásárlásra jogosulttól átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyás esetén záradékkal látja el.

Hencz Béláné sz.

Juricza Gáspárné sz.

Bohus Jenőné sz.

Kovács Balázs

Móricz Margit

Móricz Zsuzsanna

Móricz Erzsébet

Vevő

Eladó

Ién Eladó

Eladó

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Pilisvörösváron, 2025. július 21. napján:

dr. Lehrer Anita ügyvéd

2085 Pilisvörösvár, Jókai u. 8., KASZ azonosító: 36064481

1.3. Felek a fentiekre tekintettel tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, a jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyása és záradékkal történő ellátása.

2.) Adásvételi jognyilatkozat

2.1. Felek megállapodnak abban, hogy **Eladók eladják, Vevő pedig 1/1 arányban**, megtekintett állapotban, adásvétel jogcímén megvásárolja a **Tök, zártkert, 1648 helyrajzi számú ingatlan 6/12-ed tulajdoni hányadát**.

2.3. Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten elismeri, hogy az ingatlant alaposan megtekintette, így azt megtekintett és megismert állapotban veszi meg. Eljáró ügyvéd kérdésére tekintettel az ingatlannal kapcsolatosan a Felek egyebet előadni nem kívánnak.

3.) A vételár összege, teljesítésének módja

3.1. Felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát a fentiekre tekintettel **1.250.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-kettőszázötvenezer Forintban** állapítják meg.

Felek kijelentik, hogy a vételár a helyi értékviszonyoknak megfelel, azt üzleti megbeszélés, kölcsönös alku eredményeként fogadták el, melyre tekintettel a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján a feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogot kizárják.

3.2. Vevő a teljes vételárát egyösszegben, saját megtakarításából fizeti meg Hencz Béláné Eladó CIB Banknál vezetett és a későbbiekben megjelölt bankszámlaszámára a jelen adásvételi szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül átutalással.

Eladók Hencz Béláné Eladó fentiekben megjelölt bankszámlaszámára történő teljesítést saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Hencz Béláné kötelezettséget vállal arra, hogy a teljesítést követő 2 munkanapon belül Juricza Gáspárné és Bohus Jenőné Eladókkal elszámol.

A vételárból az Eladókat tulajdoni illetőségük szerint az alábbi vételárrész illeti meg.

- Hencz Béláné Eladó részére 416.666,- Ft-ot, azaz Négyszáztizenhatezer-hatszázhatvanhat Forint,
- Juricza Gáspárné Eladó részére 416.667,- Ft-ot, azaz Négyszáztizenhatezer-hatszázhatvanhét Forint,
- Bohus Jenőné Eladó részére 416.667,- Ft-ot, azaz Négyszáztizenhatezer-hatszázhatvanhét Forint.

4. A tulajdonszerzési jogosultság feltételei

Hencz Béláné sz.
Móricz Margit
Eladó

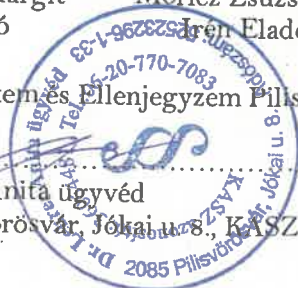
Juricza Gáspárné sz.
Móricz Zsuzsanna
Eladó

Bohus Jenőné sz.
Móricz Erzsébet
Eladó

Kovács Balázs
Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Pilisvörösváron, 2025. július 21. napján:

dr. Lehrer Anita ügyvéd
2085 Pilisvörösvár, Jókai u. 8., KASZ azonosító: 36064481



Vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény - Földforgalmi törvény - 13.§ - 15.§ szakasza alapján a jelen Adásvételi Szerződés aláírásával az alábbiakra vállal kötelezettséget:

Vevő a 13.§. (1) bekezdés alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező zártkert, szőlő és kert művelési ágú ingatlan, azaz 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 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

(1a) E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

A 13.§ (2) alapján nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

- a. föld használatát valamely érvényes jogcímen
 - aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
 - ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
 - ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag
 - javára engedi át;
- b. társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át; vagy
- c. vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;
- d. gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;
- e. a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot,
- f. a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére.

A Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdése alapján a föld más célra hasznosítható az alábbi célokból:

- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
- b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
- c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
- d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
- e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
- f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;
- g) lakóépület létesítése;
- h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
- i) állandó jellegű növényház létesítése

Hencz Béláné sz.

Móricz Margit

Eladó

Juricza Gáspárné sz.

Móricz Zsuzsanna

Iréen Eladó

Bohus Jenőné sz.

Móricz Erzsébet

Eladó

Kovács Balázs

Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Pilisvörösváron, 2025. július 21. napján:

dr. Leher Anita ügyvéd

2085 Pilisvörösvár, Jókai u. 8., KASZ azonosító: 36064481

- j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;
- k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

A Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése alapján Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában nincs.

Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésének megfelelően kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása nincs.

Vevő 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13.§ (3) bekezdés alapján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező zártkerti ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joga nincs.

Felek kijelentik, hogy a Vevő és Eladók között sem közeli hozzátartozói, sem rokoni jogviszony nem áll fenn.

5. Szavatosság

Eladók szavatossági felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen adásvétellel értékesített ingatlan a Földforgalmi törvény 18. § (1), (2), (3) és (4) bekezdésében foglalt, valamint Kiss Aranka és Ékes József tulajdonostársak, mint elővásárlásra jogosultak kivételével per-, teher – és igénymentes. Szavatolnak továbbá azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, igénye vagy követelése, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne. Továbbá szavatolnak azért, hogy az ingatlant semminemű adó, adók módjára behajtható köztartozás, közüzemű költségtartozás nem terheli. Amennyiben a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen fenti jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladók saját pénzeszközeik felhasználásával helytállni tartoznak. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság. Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát.

Hencz Béláné sz.
Móricz Margit
Eladó

Juricza Gáspárné sz.
Móricz Zsuzsanna
Eladó

Bohus Jenőné sz.
Móricz Erzsébet
Eladó

Kovács Balázs
Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Pilisvörösváron, 2025. július 21. napján:

dr. Lehrer Anita ügyvéd
2085 Pilisvörösvár, Jókai u. 8., KASZ-azonosító: 36064481

6. A birtokbaadás

Eladók az ingatlan 6/12-ed tulajdoni illetőségének birtokát a teljes vételár megfizetése napján a Vevő birtokába adják. Vevő a birtokbaadás napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit. Felek a birtokbaadásról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Vevő a tényleges birtokba lépés napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

7. A tulajdonjog átruházása – ingatlan-nyilvántartási bejegyzése

Eladók a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezett külön nyilatkozatban – továbbiakban: bejegyzési engedélyben - **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy **a jelen Adásvételi Szerződés hatályba lépése esetén a vételár összegének maradéktalan kiegyenlítését követően a Tök, zártkert, 1648 helyrajzi számú ingatlan 6/12-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladók 2/12 – 2/12 – 2/12-ed összesen 6/12-ed tulajdoni illetőségének egyidejű törlése mellett.**

Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételár maradéktalan kifizetését követően a letétkezelő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzésére mindenben alkalmas Bejegyzési engedélyt kiadja. **Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedély 4 eredeti példányának Eladók által történő letétbe helyezésének tényét a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja.** A letétet kezelő ügyvéd a Bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követő **2 munkanapon belül** jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Felek az Eladók által a Bejegyzési engedély letétbe helyezésének tényét jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák, továbbá jelen adásvételi szerződést, annak igazolásaként elfogadják. Eladók a vételár teljesítését az eljáró ügyvéd **lehreranita@gmail.com** email címére kötelesek jelezni.

Felek jelen Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg kérik az illetékes Földhivatalt, hogy az 1. pontban meghatározott, **Tök, zártkertjében található, az ingatlan-nyilvántartásban 1648 helyrajzi szám alatt bejegyzett ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló, jelen Adásvételi Szerződés benyújtásának tényét az ingatlan 6/12 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 21. § 41. pontja alapján feljegyezni szíveskedjen.**

Amennyiben jelen szerződés a jelen okiratban szabályozott módon nem teljesülne, úgy az átvett bejegyzési engedélyt az ügyvéd az Eladók részére visszaszolgáltatja. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

Hencz Béláné sz.
Móricz Margit
Eladó

Juricza Gáspárné sz.
Móricz Zsuzsanna
Ién Eladó

Bohus Jenőné sz.
Móricz Erzsébet
Eladó

Kovács Balázs
Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Pilisvörösváron, 2025. július 21. napján:

dr. Lehrer Anita ügyvéd
2085 Pilisvörösvár, Jókai u. 8., KASZ azonosító: 36064481

8. Vegyes rendelkezések

8.1. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképés magyar állampolgárok, ingatlanszerzési –és elidegenítési képességük korlátozás alatt nem áll.

8.2. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan megszerzésével, továbbá a jelen adásvételi szerződés esetleges módosításával kapcsolatosan felmerülő költségek Vevőt terhelik.

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § - ának megfelelően, mint a fenti ingatlant, azaz föld tulajdonjogát szerző Fél kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal a Tök, zártkert, 1813 hrsz-ú ingatlan tekintetében** rendelkezik. 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 területének együttes összege nem több, mint 300.

8.3. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, vezető engedélyük, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat III.4.) pontja alapján megkövetelt – és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt – adatlapon megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

8.4. Felek kijelentik, hogy a jelen okirat aláírásával egyidejűleg az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédtől a jogügyletük kapcsán keletkező adó-és illetékfizetési kötelezettségről tájékoztatást kaptak. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet kapcsán, az adásvétellel egyidejűleg, ún. B400e adatlap megfelelő kitöltése és az adóhatóság felé történő benyújtása is szükséges. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen ingatlan megszerzésével vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettsége keletkezik.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 62. § (4) bekezdése alapján az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)-(3) bekezdés szerint kiszámított összeg 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben, 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben, 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben, 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben, 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben. A 63. § (1) bekezdés alapján az ingatlan és vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem után az adót a magánszemélynek adóbevallásában kell megállapítania és az adóbevallás benyújtására előírt határidőig kell megfizetnie.

Hencz Béláné sz.
Móricz Margit
Eladó

Juricza Gáspárné sz.
Móricz Zsuzsanna
Iréen Eladó

Bohus Jenőné sz.
Móricz Erzsébet
Eladó

Kovács Balázs
Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Pilisvörösváron, 2025. július 21. napján:

dr. Lehrer Anita ügyvéd
2085 Pilisvörösvár, Jókai u. 8., KASZ azonosító: 36064481

Kifüggesztés: 2025. év 08. hó 12. nap
Közlés kezdő napja: 2025. év 08. hó 13. nap
Lejárat napja: 2025. év 09. hó 11. nap
Levétel napja: 2025. év 09. hó 12. nap

Jognyilatkozat benyújtására nyitva álló utolsó határidő: 2025. 09. 11.
Ez a határidő jogvesztő.



A 8. § (1) bekezdés alapján a jövedelem után az adó mértéke - ha e törvény másként nem rendelkezik - az adóalap 15 százaléka."

Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő ügyvédnek az adó-és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatását megértették és tudomásul vették. Felek tájékoztatást kaptak arról, hogy az eljáró ügyvédnek nincs adójogi szakképesítése, ezért a jelen megbízás kifejezetten és kizárólag a jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére irányul, az adózással, illetve az illetékkiszabással kapcsolatos tanácsadásra irányuló megbízást a Felek kifejezetten kizárják.

8.5. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés és letéti szerződés elkészítése, ellenjegyzése, a NAV adatlap elektronikus úton történő benyújtása, az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt történő képviselet, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv és az illetékes földhivatal előtt történő eljárás – úgy, mint az Eladók tulajdonjogának törlése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése -, az elírásból eredő hibák kijavítása, tulajdoni lap lekérdezése tekintetében **meghatalmazzák dr. Lehrer Anita ügyvédet** (2085 Pilisvörösvár, Jókai u. 8., KASZ azonosító: 36064481), aki a megbízást elfogadja. Felek jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (A Polgári Törvénykönyv), a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen okiratot gondos elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Pilisvörösvár, 2025. július 21.

Hencz Béláné sz.
Móricz Margit
Eladó

Juricza Gáspárné sz.
Móricz Zsuzsanna
Irén Eladó

Bohus Jenőné sz.
Móricz Erzsébet
Eladó

Kovács Balázs
Vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem Pilisvörösváron, 2025. július 21. napján:

dr. Lehrer Anita ügyvéd
2085 Pilisvörösvár, Jókai u. 8., KASZ azonosító: 36064481