



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésztől Barancsi Márta (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jel: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____, lakcímkártya száma: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgárság: magyar) 3508 Miskolc, Nagyvárad utca 1-3. A. épület 1. ajtószám alatti lakos, mint eladó, másrésztől Ács Péter (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____, lakcímkártya száma: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgárság: magyar) 3597 Hejőkeresztúr, Petőfi Sándor utca 125. szám alatti lakos és Ács Péterné Szabó Vanda (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____, lakcímkártya száma: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgárság: magyar) 3597 Hejőkeresztúr, Petőfi Sándor utca 125. szám alatti lakos, mint vevők között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Felek az INYER/TULLAP/20260615/19574 megrendelésszámon lekért E-hiteles tulajdoni lap (Teljes másolat) adatai alapján egyezően állapítják meg, hogy a **Nyékládháza zártkert 2541/31 hrsz.** alatt "a) szőlő b) gyümölcsös és gazdasági épület" művelési ágban nyilvántartott 2623 nm nagyságú (9.93 AK értékű) zártkerti ingatlanon **az eladó 2/4-ed tulajdoni illetőséggel rendelkezik** (tulajdoni lap II/10. sorszámú bejegyzés szerint). Eladó a helyszínen, valamint a GEOTOP Bt. (Orbán József földmérő mérnök) által készített változási vázrajzon is megmutatta az általa kizárólagosan és a természetben elkülönülten használt területrészt.

Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 17. pontja értelmében mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, ezért a jelen adásvételi szerződéssel történő értékesítése e törvény és a végrehajtása tárgyában kiadott jogszabályok hatálya alá tartozik.

2. Felek megállapodnak abban, hogy eladó az 1. pontban jelzett ingatlanon fennálló 2/4-ed illetőségét a jelen szerződéssel eladja, melyet vevők – annak megtekintett és megismert állapotában - a 3. pontban foglalt vételárért egymás közti 1/2-1/2-ed arányban megvásárolnak.

3. Felek a szerződés tárgyát képező **Nyékládháza zártkert 2541/31 hrsz.**-ú ingatlan 2/4-ed részének vételárát közös megegyezéssel **1.500.000,- Ft**, azaz **Egymillió-ötszázezer forint** összegben határozzák meg azzal, hogy a fenti összegű vételáron belül:

- a szőlő művelési ágú földrészlet vételára 100.000,- Ft (ezen belül a föld vételára 100.000,- Ft, míg az azon található ültetvény forgalmi értéket nem képvisel)



- a gyümölcsös művelési ágú földrészlet vételára 200.000,- Ft (ezen belül a föld vételára 200.000,- Ft, míg az azon található ültetvény forgalmi értéket nem képvisel)
- az ingatlanon lévő 20 nm nagyságú gazdasági épület felépítmény vételára 1.200.000,- Ft.

Felek rögzítik továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon (ingatlan-illetőségen) a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Felek rögzítik, hogy vevők a fenti összegű vételárat banki átutalással megfizették eladónak a *Barancsi Márta eladó* nevén az **OTP Banknál** vezetett bankszámlára.

Eladó a fentiekre tekintettel a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítésének tényét a jelen szerződés aláírásával elismeri és igazolja, további kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan-illetőség értékesítése során a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésében foglalt jogosultakat az ott rögzített sorrendben elővásárlási jog illeti meg. Ingatlantulajdonos eladó az általa elfogadott vételi ajánlatot a jelen adásvételi szerződésbe, mint egységes okiratba foglalta és kötelezettséget vállal arra, hogy azt az elővásárlásra jogosultakkal a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a Földforgalmi törvény 21. §-ában foglaltak szerint közli.

4. Felek rögzítik, hogy eladó a szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőséget a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítésével egyidejűleg köteles a vevők birtokába adni, akik ezen időpontban jogosultak az ingatlan-illetőség birtokába lépni és ettől az időponttól kezdődően szedik a szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőség hasznait és viselik annak terheit.

5. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a tulajdoni lap III/1. sorszámú bejegyzése szerint az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. jogosult javára a 63217/2012.10.16. sz. határozattal bejegyzett vezetékjog terheli, amely az ingatlan területéből 19 nm-t érint.

Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan – a fenti vezetékjogon túlmenően – per-, teher- és igénymentes, eladó a vevők zavartalan tulajdonjog szerzését szavatolja.

6. Szerződő felek tudomásul veszik, továbbá eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy eladónak a **Nyékládháza zártkert 2541/31 hrsz.-ú** ingatlan 2/4-ed részén fennálló tulajdonjoga törlésre, míg arra Ács Péter és Ács Péterné Szabó Vanda vevők tulajdonjoga 1/2-1/2-ed arányban (az egészhez viszonyítva 1/4-1/4-ed arányban) „**adásvétel**” **jogcímen** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

7. Szerződő felek közösen megbízást és egyben meghatalmazást adnak Dr. Demeter Csaba ügyvéd részére (iroda: 3525 Miskolc, Jókai u. 1. II/3., kasz: 36058873) az okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban képviseletüket a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal (Miskolci Járási Hivatal) előtt, továbbá a vételi jog elővásárlásra jogosultakkal való közlése és a szerződés hatósági jóváhagyása ügyében a képviseletüket ellássa. A jelen meghatalmazás kiterjed az eladó tulajdonjogának törlésére, továbbá a vevők tulajdonjogának adásvétel jogcímen



Dr. Demeter Csaba
ügyvéd

Barancsi Márta
eladó

Ács Péter
vevő

Ács Péterné Szabó Vanda
vevő

történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásra, a B400E adatlap NAV felé történő megküldésére, valamint a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintésre a vevő tulajdonjágának bejegyzésére irányuló eljárás befejezéséig. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást az okirat aláírásával elfogadja.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs.

Ács Péter és Ács Péterné Szabó Vanda vevő, mint földművesnek nem minősülő személy felelőssége tudatában kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt, ezért tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozásba.

Ács Péter és Ács Péterné Szabó Vanda vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Ács Péter és Ács Péterné Szabó Vanda vevő a szerződés aláírásával felelőssége tudatában kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása), továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Ács Péter és Ács Péterné Szabó Vanda vevő a 179/2023. (V.15.) Korm.rendelet 42. §-ára figyelemmel felelőssége tudatában kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, a tulajdonjog bejegyzését a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata és jóváhagyási záradékával ellátott szerződés alapján lehet kérni.

10. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetőleg a képviselőjükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolásra alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. A felek magukat személyazonosító igazolvánnyal igazolták. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és az adataikat kezelje, de kizárólag a jelen szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

11. A jelen jogügylettel kapcsolatos költségeket és a változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségeit vevő viseli.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő adatok és szerződési feltételek mindenben megfelelnek az általuk előadottaknak, mely szerződés egyúttal tényvázlatnak is tekintendő.

Felek kijelentik, hogy a vonatkozó jogszabályokról ügyvédi tájékoztatást kaptak. Ennek keretében eljáró ügyvéd a feleket kioktatta a jelen szerződés megkötéséből eredő



joghatásokkal kapcsolatosan – ideértve különösen a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggő mindennemű adó- és illetékfizetési kötelezettséget, a jelen szerződés esetleges megghiúsulásának eseteit, a tulajdonjog átszállásáról rendelkező nyilatkozat kiadásának jogi jelentőségét, az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzett széljegyek jogi jelentőségét, valamint a jelen szerződés megszegésével kapcsolatos joghatásokat és jogkövetkezményeket.

Ezen adásvételi szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, amelyből 1 (egy) példány a biztonsági okmány követelményeinek megfelel.

Alulírott szerződő felek kijelentik, hogy ezt az okiratot elolvasták, azt közösen értelmezték, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt ügyvédi ellenjegyzés mellett jóváhagyólag aláírták.

Miskolc, 2026. július 6.

Barancsi Márta
eladó

Ács Péter
vevő

Ács Péterné Szabó Vanda
vevő

Ellenjegyzem:

Miskolc, 2026. július 6.

- Dr. Demeter Csaba -
ügyvéd

kamarai azonosító száma: 36058873



Elektronikus rendszeren belül magyarorszag.hu
kormányzati honlapon (portálon)
a közzététel megtörtént: 2026.08.03.
Közzététel kezdő napja: 2026.08.04.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.03.02.
Levétel napja:
Nyékládháza,

A határidő jogerős
hif


Dr. Demeter Csaba
ügyvéd

Barancsi Márta
eladó

Ács Péter
vevő

Ács Péterné Szabó Vanda
vevő