

103 143 / 2026

Közzététel időpontja:	2026 AUG. 05
Határidő első napja:	2026 AUG. 06
Határidő utolsó napja:	2026 Szept. 04
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	
E határidő jogvesztő!	

Közzététel időpontja: 2026 AUG. 05
 Határidő első napja: 2026 AUG. 06
 Határidő utolsó napja: 2026 Szept. 04
 ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
 E határidő jogvesztő!

amely létrejött

egyrésről

Varga Zsolt szül.: **E. határidő jogvesztő!**
 Miskolc, Lyukóvölgy Kishajtás 073016/12. hrsz/
 állampolgár) **mint eladó,**

másrészről

Bozik Brigitta Mária szü.
 3531 Miskolc, Békeszálló telep 18. 3.a.,
 állampolgár) **mint vevő**

(sz

adóazonosító:

an.

lakik:

magyar

, an

óazonosító

akik: 3532

nagyar

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Szerződő felek osztatlan közös tulajdonát képezi egymás közt egyenlő arányban a **Miskolc 75479. hrsz-ú, 824 m² területű, 2.58 AK értékű, gyümölcsös és gazdasági épület művelési ágú zártkerti ingatlan**. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon földhasználatára vonatkozó jogviszony nem áll fenn. Felek rögzítik azt is, hogy az ingatlanon egy kb. 40 m² alapterületű, szilikát blokkból épült felépítmény található, mely a közművek közül vízzel és villannyal rendelkezik. *Az ingatlan címe: 3518 Miskolc, Ercsövölgy 75479. **
 Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog terheli.
2. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladónak az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanban fennálló **1/2 tulajdoni illetőségét** – a megtekintett állapotában – kölcsönösen kialkudott **1.250.000.- (azaz Egymillió-kettőszázötvenezer)** forint vételárért. A vételárból a földterület vételára: 250.000.- (azaz Kettőszázötvenezer) forint, a felépítmény vételára: 1.000.000.- (azaz Egymillió) forint.
3. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül az eladónak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként 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. Amennyiben olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, aki a vevőt sorrendben megelőzi, és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, úgy az adásvételi szerződés ezzel az új vevővel jön létre. Tudomásul veszik felek azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a tulajdonszerzéshez. Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti a Földforgalmi tv. 10. § (2) és 37.§ (3) bekezdésében foglaltakat, azaz hogy a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy a nem jogosult elővásárlásra, továbbá hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
4. Vevő a fenti vételárat a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással kifizette az eladónak, aki annak maradéktalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
5. Vevő 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. Vevő vállalja, hogy az ingatlanilletőségre – amennyiben az harmadik személy használatában van – a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a 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 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Nyilatkozta továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Dr. Horváth Zsuzsanna
 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
 Kamarai azonosító szám: 36061835
 Adószám: 45352894-1-25

6. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletősége per-, igény- és tehermentességéért – az 1. pontban rögzített vezetékjogon túl – szavatol.
7. Vevő a mai napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség birtokába, a birtokba lépése napjától élvezzi annak hasznait és viseli összes terheit. A birtokbaadásig keletkezett valamennyi költség és teher az eladót terheli.
8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük nincs korlátozva.
9. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1/2 ingatlanilletősége tulajdonjogát a vevő javára - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, bejegyezzék.
10. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a vevőt terhelik.
11. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik.
Eladó tudomásul veszi azon tájékoztatást, miszerint az ingatlan eladásából származó bevétele után SZJA-fizetési kötelezettsége nem keletkezik.
Vevő kijelenti, hogy tudomásul vette azon tájékoztatást, miszerint a megvásárolt ingatlanilletőség forgalmi értéke után 4%-os visszerhes vagyónáruházási illetéket kell megfizetnie a NAV felhívására.
12. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a változás-bejegyzés iránt eljárjon. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet azzal is, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegébe történő írás útján aláírással és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Eladó meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal, hogy a 3. pont szerinti közzétételi eljárás során a nevében és képviselőként a B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon. Vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal, hogy képviselőként a NAV B400 Adatlapot kitöltse és azt a NAV-hoz benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
13. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról; a tájékoztatást tudomásul vették. Ennek megfelelően felek kijelentik, hogy a felépítményre vonatkozóan az energetikai tanúsítványt nem kell elkészíttetni, mivel annak hasznos alapterülete nem éri el az 50 m²-t, illetve mert tulajdonostársak közötti adásvétel történik.
14. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

Miskolc, 2026. július 16.

Varga Zsolt eladó

Bozik Brigitta Mária vevő

Ellenjegyzem:

Miskolc, 2026.07.16.


Dr. Horváth Zsuzsanna
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25