

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött alulírott napon és helyen egyrészről:

Dorkó Zsolt sz.:

szül:

zem.ig.sz.

adóazonosító jele

564 Hernádnémeti, Arany János u.

18. szám alatti lakos, magyar állampolgár) - mint eladó (továbbiakban: Eladó) – 4/56 arányban tulajdonosa az ingatlan; és

Dorkó Andrea Irén sz.:

il

an:

zemélyi

azonosító jele:

zem.ig.sz.:

óazonosító jele

526 Miskolc,

Katowice u. 13. fszt/1. szám alatti lakos, magyar állampolgár) - mint eladó (továbbiakban: Eladó) – 4/56 arányban tulajdonosa az ingatlan; és

Másrészről: **Oláh György sz.:**

szül:

an:

zemélyi

azonosító jele

szem.ig.sz.

adóazonosító jele

25 Miskolc,

Galagonyás sor 103. szám alatti lakos, magyar állampolgár, földműves regisztrációs szám:

- mint vevő (továbbiakban Vevő)

együttesen Szerződő Felek között az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan, a szerződés tárgya

1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Eladók 4/56 – 4/56 arányú tulajdonát képezi a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztálya ingatlan-nyilvántartásában a **Miskolc zártkerti 53179/3. hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 1995m² alapterületű, 4. minőségi osztályú; összesen 3,81AK értékű, „szántó” megnevezésű ingatlan.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Miskolc zártkerti 53179/3.** helyrajzi számon nyilvántartott 8/56 tulajdoni hányadú „szántó” művelési ágú terület részarányos nagysága 285m² és 0,54 aranykorona értékű földrészlet.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának I. részén az alábbi bejegyzések kerültek feltüntetésre:

- szántó – 4. minőségi osztály – 1995m² – 3,81AK;
- bejegyző határozat száma: 54482/2008.05.21. – Ingatlan – nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések kerültek feltüntetésre:

- bejegyző határozat száma: 7982/1983.09.30. – Kártalanítási igény kizárása az épületre – Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (3525 Miskolc, Városház tér 8. szám) jogosult javára.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Eladók szavatolják, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlant senki nem jelölte meg és nem használja székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként, az ingatlan vonatkozásában visszavásárlási, vételi és eladási jog nem áll fenn, azt adók, vagy adók módjára behajtandó egyéb tartozások, közüzemi díjak, és egyéb jogcímen fennálló tartozások, követelések nem terhelik és ezért szavatossággal tartoznak.

Eladók eloadják, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében, tudomásuk szerint, nincs bejelentve földhasználó. Eladók nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant, mint termőföldet, hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Szerződő Felek a fentiek tudatában írják alá a szerződést.

1.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladók eladják, Vevő, pedig megtekintett állapotban, megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt termőföld ingatlant 1/1 tulajdoni arányban (a teljes ingatlan tekintetében 8/56 tulajdoni illetőséget), az általa ismert, megtekintett állapotban, valamennyi törvényes tartozékaival együtt.

Dorkó Zsolt Eladó

Dorkó Andrea Irén Eladó

Oláh György Vevő

Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év július hó 16. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően – ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd (KASZ: 36067283)

Dr. Pocsai Nóra Magdolna
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: +36/30/361-9251
Fax: +36/30/361-9251
KASZ: 36067283

2. A vételár

2.1. Szerződő Felek az 1.1. pontban megjelölt ingatlan - tehermentes - vételárát – kölcsönös alku eredményeként – **100.000.-Ft-ban**, azaz Egyszázezer forintban határozzák meg.

Szerződő Felek kérik rögzíteni, és egyezően adják elő, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan hosszú évek óta elhanyagolt, gondozatlan, tisztításra szorul. Szerződő Felek egyezően adják elő, hogy a fentiek figyelembevételével határozták meg a jelen szerződésben szereplő vételárát.

2.2. Szerződő Felek a vételár megfizetését az alábbiak szerint rendezik:

2.2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételárát, azaz az **100.000.-Ft-ot**, azaz Egyszázezer forintot átutalás útján fizeti meg az Eladók részére, tulajdoni arányuknak megfelelően, a kifüggesztést követően, amennyiben más elővásárlási jogosult nem élt elővásárlási jogával, és a szerződést a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya hatóságilag jóváhagyja, a szerződésnek az okiratszerkesztő ügyvédnek történő megküldése esetén, az okiratszerkesztő ügyvéd kézhezvétele napját követő 5 munkanapon belül.

Dorkó Zsolt Eladó kéri, hogy a Vevő, a részére jutó vételárát az a Dorkó Zsolt Eladó nevén vezetett számú bankszámlaszámra utalja át.
Dorkó Andrea Irén Eladó kéri, hogy a Vevő a részére jutó vételárát a t-nél, a Dorkó Andrea Irén Eladó nevén vezetett számú bankszámlaszámra utalja át.

Eladók, a fent megjelölt bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Felek rögzítik, hogy a vételár teljesítésének, a vételár, Eladók fent megadott bankszámláján történő jóváírása minősül. Felek tudomásul veszik, hogy a határozat eljáró ügyvéd részére kerül megküldésre, eljáró ügyvéd a határozat kézhezvételéről haladéktalanul értesíti feleket telefonon és e-mail útján (dorko.andi74@gmail.com és a dorkozsolti@gmail.com e-mail címeken).

A vételár megfizetését Felek eredeti átvételi elismervénnyel, Eladók levél, e-mail (pocsa.nora@freemail.hu) formájában is igazolhatják. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással a Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé, az Eladói értesítések elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd, a Vevő általi banki igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

3. Szavatosság

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg. Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlannak nincs olyan hibája, melyről Vevőt nem tájékoztatták. Eladók kijelentik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók, vagy adók módjára behajtandó egyéb tartozások, közüzemi díjak, és egyéb jogcímen fennálló tartozások, követelések nem terhelik és ezért szavatossággal tartoznak. Az Eladók kijelentik, hogy Vevő tulajdonszerzését nem gátolja semmilyen körülmény.

Eladók kijelentik és szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapja másolatának adatai, jelen szerződés megkötésének napján, a valóságnak megfelelnek, és a tulajdonjogukat érintő változás, vagy egyéb bármely tartalmú széljegy bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló eljárást az Eladók nem kezdeményeztek, az folyamatban nincs.

Eladók kijelentik, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan értékesítése nem sért családjogi, vagy hitelezői igényt, az ingatlannal kapcsolatban jogvita, annak állapotára, vagy azzal való jogosultságra vonatkozó peres, nem peres, vagy egyéb eljárás nincs folyamatban.

Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, vagy bármilyen jogcímen jogosultja nincs.

Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést.

4. Tulajdonba adás

A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat fenntartják a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a Vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6, azaz hat hónapra.

Dorkó Zsolt Eladó
Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év július hó 16. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően –
ellenjegyzem: dr. Pocsa Nóra Magdolna (Pocsa Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. sz.) ügyvéd
(KASZ: 36067283)

Dorkó Andrea Irén Eladó

Oláh György Vevő

Dr. Pocsa Nóra Magdolna
Ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: +36/30/341-9251
Adószám: 18148738-1-05
KASZ: 36067283

Szerződő Felek együttesen kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság – a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel – az ingatlan – nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. § alapján az ingatlan tulajdoni lapjára, az ingatlan 8/56 tulajdoni hányadára, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog – fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónap elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, amely a Felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

Az Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják.

A jelen pontban írtakra figyelemmel, a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a Felek közösen kérik, továbbá az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan 8/56 tulajdoni hányadára, adásvétel jogcímén, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára 8/56 tulajdoni arányban, a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a Vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6, azaz hat hónapig a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Eladók, a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, az okiratot készítő ügyvédnél letétbe helyezett nyilatkozatban (bejegyzési engedély) kérik, valamint – feltétlen és visszavonhatatlanul - hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlanra a tulajdonjogot Vevő javára, adásvétel jogcímén, összesen 8/56 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a saját tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, valamint a Vevő javára bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A fent hivatkozott bejegyzési engedélyben Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében Vevő 8/56 arányú tulajdonjoga, az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében Eladók 4/56 – 4/56 arányú tulajdonjoga az ingatlan – nyilvántartásból törlésre kerüljön, valamint a Vevő javára bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Felek kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot, hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Felek megállapodnak abban, hogy az ügyvédi letétbe helyezett Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez való hozzájárulásukat tartalmazó nyilatkozatuknak (bejegyzési engedély) az ügyvédi letétből az illetékes Földhivatali Osztály részére – ügyvéd által - történő benyújtásának feltétele, hogy a Vevő a teljes vételár kifizetését igazolja.

Eladók kötelesek a vételár általuk megadott bankszámlán történő jóváírásáról haladéktalanul Vevőt, valamint ellenjegyző ügyvédet - igazolható módon (ideértve a pocsai.nora@freemail.hu címre történő kézbesítést is) – értesíteni. Szerződő Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az Eladói értesítéseket kizárólag az alábbi email címről fogadja el: dorko.andi74@gmail.com és a dorkozsolti@gmail.com.

Az eljáró ügyvéd, pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt 8 napon belül benyújtja az illetékes Földhivatali Osztályhoz.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban rögzített vételár kifizetését pénzügyi igazolással a Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé, az Eladói értesítések elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd, a Vevő általi pénzügyi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog ingatlan nyilvántartáson történő átvezetésének előfeltétele a szerződés jóváhagyása az Fftv. 23.§ - 30.§ - ban írtak szerint. Tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben az Fftv. értelmében jelen adásvételi szerződésre a Vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó nyilatkozatot, a jóváhagyó szerv határozata alapján, jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

Abban az esetben, amennyiben a jelen szerződést a jogosult szerv nem hagyja jóvá, a letétbe helyezett tulajdonjog átvezető engedélyt (bejegyzési engedély) a letétkezelő ügyvéd köteles haladéktalanul megsemmisíteni.

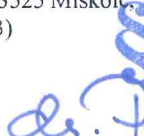
Dorkó Zsolt Eladó

Dorkó Andrea Irén Eladó

Oláh György Vevő

Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év július hó 16. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően – ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd

(KASZ: 36067283)


POCSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pocsai Nóra Magdolna
ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: +36/30/361-9251
Adószám: 18/48788-1-05
KASZ: 36067283

5. Birtok átruházás

Szerződő Felek előadják, hogy az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésének napján megtörténik. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.

6. Költségviselés, illetékfizetés

Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség - tekintettel a vagyónátruházási illetékre - Vevőt terheli. Szerződő Felek rögzítik, hogy a személyi jövedelemadó, a tulajdonszerzési illetékre, az adásvételre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel tisztában vannak. Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd kizárólag az okiratszerkesztésre, valamint a hatóságok előtti képviseletükre kapott megbízást, az adó-, valamint illeték szabályokról tájékoztatást nem kérnek.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy a jelen adásvétel kapcsán felmerülő valamennyi polgári jogi, illetékjogi, ingatlan-nyilvántartási, továbbá adójogi következménnyel tisztában vannak, és jelen szerződést ezek ismeretében kötötték meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p.) pontja kimondja: 26. § (1) bekezdés p.): Mentés a visszterhes vagyónátruházási illeték alól: a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő kéri, hogy ezt a Nemzeti Adó- és Vámhivatal vegye figyelembe.

Vevő jelen okirat aláírásával elismeri, s egyben nyugtázza, hogy eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta Őt arról, hogy a visszterhes vagyonszerzési illetékre vonatkozó nyomtatvány 2025. év március hó 05. napjától elérhető az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban B400E2 néven. Az adatlap a Belépés - Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás (a továbbiakban: ONYA) útvonalon a Bejelentések/Illetékek almenüpontban érhető el az ONYA felületén. Az adatlapot a vagyonszerző(k)nek kell benyújtania. Felek rögzítik, hogy Eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd nem rendelkezik meghatalmazással a NAV előtti eljárásra.

7. Állampolgárság

Szerződő Felek kijelentik, hogy írni – olvasni tudó cselekvőképes, **magyar állampolgárok**, ingatlantulajdon-szerzési, ill. elidegenítési képességük korlátozás alatt nem áll, így jelen szerződés megkötése jogi akadályba nem ütközik.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése a termőföldről szóló 2013. évi CXXII. tv. –ben, vagy más jogszabályban meghatározott korlátozás alá nem esik, illetve e törvény alkalmazásában belföldi magánszemélynek, valamint földművesnek minősül, így a termőföld tulajdonszerzésében ebből a szempontból sincs korlátozva. Vevő kijelenti továbbá, hogy a Miskolci Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál 511166/2/2025.11.10. határozat alapján regisztrált földművesként, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdése d.) pontja alapján elővásárlásra is jogosult. Vevő kijelenti, hogy földművesként nyilván van tartva a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán és több mint három éve Miskolc városában lakik életvitelszerűen.

Eladók kijelentik, hogy amennyiben a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult jelentkezik, jelen szerződésben megjelölt Vevő részére értékesítik az ingatlant.

Vevő ezen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az 1.1. pontban megvásárolt ingatlan tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1)-(2)-(3) bekezdés alapján nem ütközik szerzési korlátozásba. A Vevő ezen szerződés aláírásával vállalja, a megszerzéstől számított 5. évig az ingatlant el nem idegeníti, azon vagyoniértékű jogot nem alapít, a termőföldet mezőgazdasági célra maga fogja hasznosítani.

Dorkó Zsolt Eladó
Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év július hó 16. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően -
ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd
(KASZ: 36067283)

Dorkó Andrea Irén Eladó

Oláh György vevő

POCSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pocsai Nóra Magdolna
ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: 36/30/361-9251
Fax: 36/30/361-9251
KASZ: 36067283

8. Ügyvédi meghatalmazás

Szerződő Felek jelen szerződés és az azzal kapcsolatos egyéb okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, a jelen jogügylettel érintett jog, vagy tény bejegyzése és/vagy azok törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására, így az Eladók tulajdonjogának törlésével, Vevő tulajdonjogának bejegyzésével, továbbá a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése során is, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintéssel, az adásvételi szerződéssel kapcsolatban adat, szám elírása esetén, annak javítására, és e szerződéssel kapcsolatosan a hatóságok, és harmadik személyek előtti képviselőjükkel **meghatalmazzák** a Pocsai Ügyvédi Iroda (3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) részéről eljáró dr. Pocsai Nóra Magdolna ügyvédet (B.-A.-Z. Vármegyei Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: 04-030709; Kamarai Azonosító Száma: 36067283).

Ezen meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási kérelem aláírására és benyújtására is, valamint az illetékes hatóságok előtti eljárásra, így a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, az illetékes jegyző előtti kifüggesztési eljárásra és az illetékes földhivatali osztály előtt a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárásra is. A Felek kijelentik, hogy az ügyvéd részére adott meghatalmazás kiterjed arra is, hogy a hatóságok által záradékolt okiratok az eljáró ügyvéd részére kerüljenek megküldésre. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

9. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. tv 18. § (1) bekezdése alapján az ott felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jog gyakorlásának rendjét a 474/2013 (XII. 12.) Korm. rendelet szabályozza.

2. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy kötelesek a jelen szerződés aláírását követő nyolc napon belül a 474/2013 (XII. 12.) Korm. rendelet szerinti eljárásokat az illetékes hatóságok előtt megindítani.

3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, ha a hatóság ún. előzetes vizsgálata után, megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés tényének feljegyzése érdekében.

4. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §§-ában foglaltakat betartja, vagyis vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, haszonbérleti szerződést nem köt rá, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, haszonbérbe nem adja, továbbá nyilatkozik arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül az ingatlanügyi hatóság, a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt, jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki rá. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása).

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Mint Vevő, a 82/2015. (XII. 16.) FM rendelettel módosított 109/1999. (XII.29) FVM rendelet alapján, büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonában nincs termőföld, mely szerzési korlátozásba ütközne. Vevő kijelenti, hogy az 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról rendelkező 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, 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.

5. A jelen Szerződést készítő ügyvéd a Szerződő Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyi igazolványuk alapján állapította meg és ennek figyelembevételével a jelen Szerződést ellenjegyezte.

Dorkó Zsolt Eladó

Dorkó Andrea Irén Eladó

Oláh György Vevő

Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év július hó 16. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően – ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd (KASZ: 36067283)

POCSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pocsai Nóra Magdolna
ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: +36 (36) 9951
Adószám: 181487381495
KASZ: 36067283

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladókat, és a Vevő adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és engedélye, valamint a bemutatott személyazonosság igazolásra alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint.

A Felek – a tájékoztatás tudatában – kijelentik, hogy a szerződés megkötését megelőzően egymás személyazonosságáról megbizonyosodtak, magukat személyazonosító igazolvánnyal igazolták, adataik ellenőrzéséhez hozzájárulnak, valamint a kötelező adatigénylést tudomásul veszik.

Szerződő Felek eloadják, hogy jelen jogügylet kapcsán saját nevükben járnak el és nem minősülnek kiemelt közszereplőknek.

Felek kijelentik, hogy adataik jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre a bemutatott okiratok alapján. Szerződő Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Szerződő Felek okiratairól fénymásolatot készítsen, és az azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségek érdekében kezelheti.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy – az Ügyvédi Tv. 32. § (2); (3); (5) és (9) bekezdéseivel összhangban – az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzését és a jelen szerződésbe foglalt meghatalmazás elfogadását megelőzően köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány – nyilvántartás, járművezetői – engedély – nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzését tudomásul veszik.

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Szerződő Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak. Szerződő Felek kijelentik, hogy ügyleti akaratuk valós, az nem színlelt és nem irányul leplezett célra.

Szerződő Felek okírszerkesztő ügyvéd tekintetében felelősséggel tartoznak a szolgáltatott adatok megfelelőségéért és annak valóságtartalmáért (vételár, terhek stb.). Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvéd az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.

Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a Szerződő Felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd csak és kizárólagosan gondossági kötelemmel tartozik, semminemű eredményfelelőssége nem áll fenn.

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy dr. Pocsai Nóra Magdolna ügyvéd a szerződés aláírása előtt a Felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

8. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.; a 2013. évi CXXII. tv. és a termőföldre vonatkozó más jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy jelen szerződés körültekintő végig olvasására eljáró ügyvéd kifejezetten felszólította Őket.

Alulírott Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen – 6 oldalból álló – okiratot elolvasták, azt közösen értelmezték, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – tényvázlatnak is tekintve –, az ellenjegyzést végző ügyvéd jelenlétében, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Miskolcon, 2026. év július hó 16. napján.

Dorkó Zsolt Eladó
Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év július hó 16. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően
ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd
(KASZ: 36067283)

Dorkó Andrea Irén Eladó

Oláh György Vevő

Pocsai Ügyvédi Iroda
Dr. Pocsai Nóra Magdolna
ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: +36/30/361-9251
Adószám: 18143738-1-05
KASZ: 36067283