

103210/2026.

Adásvételi szerződés termőföld tulajdonjogának megszerzésére, vételi ajánlattal, és hatályba léptető klauzulával,

mely létrejött *evrészről, Hostisoczki István Istvánné* (szül. szig.sz. szem.azonosítója: adóazonosító jele: *170*, aki 3533 Miskolc, Szeder utca 18. II. em. 1. sz. alatti lakos, mint *eladó* (továbbiakban: eladó) és *Szántó Kovács János* (szül. szig.sz.: an. szig.sz.: szem.azonosítója: adóazonosító jele: aki 3533 Miskolc, Szántó Kovács János utca 20. sz. alatti lakos, mint *eladó* (továbbiakban: eladó) között alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett:

1.) Eladók kijelentik, és tulajdoni lappal igazolják, hogy kizárólagos (összesen 2/2-ed arányú) tulajdonukat képezi a Miskolc III. ker., 70028/3. hrsz. alatt felvett, kert és út megnevezésű és művelési ágú, 1169 m² térmértékű, 7. minőségi osztályba sorolt, 2.44 AK értékű zártkerti ingatlan, mely per-, igény-, és tehermentes.

2.) Felek rögzítik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentessége mellett közadók módjára behajtható tartozás nem terheli azt. Vevő mindennek megfelelően szerez tulajdonjogot az 1.) pont alatti ingatlanban kizárólagos, 1/1-ed tulajdoni arányban. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a vevő 1.500.000.-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint vételáron tesz vételi ajánlatot, amelyet az eladón ezen okirattal elfogadnak.

3.) Felek rögzítik, hogy az 1.) pont alatti ingatlan, a művelési ága okán a 2013. évi CXXII. tv. – Földforgalmi törvény (Fftv.) – hatálya alá tartozik (Fftv. 5.§ 17. pont).

4.) Szerződő felek egyezően adják elő, miszerint tudomással bírnak arról, hogy a fenti törvény szerinti valamely jogcímen elővásárlásra jogosultak nem lévén a vételi ajánlatot a megfelelő határidő és példányszám (4 db) továbbá alakszerűség (egy példány biztonsági kellekkel rendelkező papír alapú okmányon és külön kérelem benyújtása) megtartása mellett hirdetményi úton közzé kell tenni. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzé tétele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg, azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az 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. Ennek megfelelően az ajánlatról és a szerződésről hirdetményi úton értesíteni kell az elővásárlási jog jogosultjait – Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet – a jog esetleges gyakorlása érdekében, a jogszabály szerinti **30 napos** – Földforgalmi tv. 21.§. (3) bek. szerinti – nyilatkozási határidőt tűzve.

5.) Felek ekként megállapodnak abban, hogy szerződésük hatályosulását a Ptk. 5:81. § (1) bek., és a Földforgalmi tv. 18. § szerinti elővásárlási jog jogosultjainak nemleges nyilatkozata, illetőleg az elővásárlási jog be nem jelentése esetén, az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló időtartam – a nyilatkozatok megtételére nyitva álló jogvesztő 30 napos határidő – elteltéhez kötik, addig a felek ezen okirattal vételi ajánlatnak tekintik, ajánlati köztétellel, de legkésőbb 2026. december 31. napjáig, ameddig a szerződést a felek között teljesíteni kell.

6.) Az 5.) pontban foglalt hatályba léptető rendelkezésre tekintettel a jogügylet megkötésének akadályai a felek között nincs, így eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az 1.) pont alatti ingatlan kizárólagos, teljes, összesen 2/2-ed tulajdoni részarányát megtekintett és általa ismert állapotában, úgy hogy az adásvétel tárgyát képező 1.) pont alatti, az adásvétel tárgyát képező teljes ingatlan vételárát, a vételi ajánlatnak megfelelően, **1.500.000.-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forintban** állapítják meg, és fogadják el.

7.) Felek megállapodnak abban is, hogy a **1.500.000.-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint** vételárát vevő az eladók részére banki átutalással már **2024. október 25. napján megfizette, akik azt elismerik azzal, hogy az elővásárlási jogosultak valamelyike e jogának gyakorlása, és a szerződés fentiek szerinti hatályosulásának elmaradása esetére az így átadott vételár a vevő részére visszajár, a felek elszámolni kötelesek egymással.**

8.) Felek megállapodnak abban, hogy vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye iránti bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

9.) Eladók a szerződés hatályosulását követően adják ki az eladói nyilatkozatukat, melyben a vételár teljes kiegyenlítésére tekintettel a tulajdonjogukat a vevőre átruházzák. Ezen átruházó okirattal adják eladók feltétlen, valamint visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a vevő a tulajdonjogát adásvétel jogcímen az 1.) pontban írt ingatlan tekintetében kizárólagos, 1/1 -ed tulajdoni részarányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

10.) Vevő az eladói nyilatkozat földhivatalai benyújtásának napján lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonába, és annak birtokába, és ezen naptól kezdődően illeti őt minden haszna, viseli költségeit, és esik terhére minden kár és mulasztás, melynek megtérítésére más nem kötelezhető.

11.) Vevőt ugyancsak a tulajdonba adás napjától kezdődően illetik a tulajdonjog zavartalan gyakorlása érdekében a tulajdonjog védelmének polgári jogi eszközei. A birtokba adás napjától a vevő köteles gondoskodni az adásvétel tárgyát képező ingatlan fenntartásáról, állagának megővzéséről, műveléséről.

12.) Vevő kijelenti, és az Fftv. 13. § (1) bek. szerint 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.

Szerződő felek:

Ellenjegyzem Miskolcon, 2026. július 16. napján:

Dr. Pasztuha-Tócsék Zénó Ferenc ügyvéd
3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 21-23. I. em. 1. sz.
B-A-Z Megyei Ügyvéd Kamara K/155
KASZ: 3606936

Dr. Pasztuha-Tócsék Zénó Ferenc
ügyvéd

3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 21-23. I/1
Adószám: 53323782-1-25

13.) Az Fftv. 14. § (1) bek.-nek megfelelően ezen okiratban vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A (2) bek.-nek megfelelően nyilatkozza továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14.) Vevő kijelenti – amennyiben földművesnek minősül –, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant is beleértve összesen 1200 hektárt meghaladó és 6000 aranykorona értékű mező- és erdőgazdasági föld nincs a tulajdonában. (Földforgalmi tv. 16. §. (2) bek.) Amennyiben a vevő nem minősül földművesnek, úgy kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra eső részarány tekintetében nincs 1 hektárt meghaladó mező- és erdőgazdasági föld nincs a tulajdonában.

15.) Vevő a Inyvtv. Vhr. 42. §-a megfelelően kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

16.) Szerződő felek kijelentik, hogy őket e szerződés megkötésénél és nyilatkozataik megtételénél sem tévedés, sem téves feltételezés nem vezette, továbbá, hogy az abban foglaltak valódi és tényleges akarat-elhatározásukat tükrözik.

17.) Szerződő felek kijelentik, hogy *magyar állampolgárok és teljesen cselekvőképeselek, szerződéskötési képességükben nem akadályozottak.*

18.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv. és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadók.

19.) Felek, ezen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatali osztálya, továbbá eladók akadályoztatása esetén a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzője előtti teljes körű képviselettel dr. Pasztuha-Tocsek Zénó Ferenc ügyvédet (3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 21-23. I./1.) bízják meg, akinek a meghatalmazása a nyilatkozatok tételére és okiratok, valamint a szükséges formanyomtatványok csatolására is kiterjed. Eljáró ügyvéd ezen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy azt a személyesen megtekintett tulajdoni lap adatai, a felek nyilatkozatai és az általuk bemutatott okiratok alapján szerkesztette, továbbá a feleket a szerződés minden lényeges rendelkezése tekintetében teljes körűen tájékoztatta. Eljáró ügyvéd e meghatalmazást elfogadja.

20.) Az ügyvédi tájékoztatást a felek tudomásul veszik és annak tényét aláírásukkal ismerik el.

21.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlan átadásával kapcsolatos költségek az eladókat, míg annak megszerzésével kapcsolatos minden költség, ingatlan-nyilvántartási díj és illeték a vevőt terheli.

Szerződő felek, a fenti, 1 lapon, annak mindkét oldalán szövegezett, 21 pontból álló, egymással szó szerint megegyező 8 példányban készült adásvételi szerződést, mint akaratuknak és e szerződéssel biztosított érdekeiknek mindenben megfelelőt, elolvasás és kölcsönös értelmezés után, tanúk előtt jóváhagyólag írják alá. Eljáró ügyvéd azokat a szerződés megkötésének napján ellenjegyzi és szárazbélyegző lenyomatával látja el.

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

Hostisoczki István Jánosné
eladó

Hostisoczki István
eladó

Ellenjegyzem Miskolcon, 2026. július 16. napján:
Dr. Pasztuha-Tocsek Zénó Ferenc ügyvéd
3525 Miskolc, Széchenyi István utca 21-23. I. em. I. sz.
B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara VII./155
KASZ: 36066936

Dr. Pasztuha-Tocsek Zénó Ferenc
ügyvéd

Dr. Pasztuha-Tocsek Zénó Ferenc
ügyvéd
3525 Miskolc, Széchenyi u. 21-23. I/1.
Adószám: 53323783-1-28