

103.250/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **GACSÁLYINÉ BODNÁR IRINGÓ** születési neve
személyi száma: _____ nyja neve: _____ személyi igazolvány száma: _____
Taktaharkány, Akácta u. 3/B. szám alatti lakos, mint eladó, másrésztől **MAGYAR ATTILA** születési neve: _____
személyi száma: _____ nyja neve: _____ *170* személyi igazolvány száma: _____
532 Miskolc, Lyukóbányai út 77509. szám alatti lakos, mint vevő között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Közzététel időpontja:

2026. AUG. 0 7

Határidő első napja:

2026. AUG. 0 9

Határidő utolsó napja:

2026. SZEP. 0 7

E-határidő jogvesztő!

3922

őazonosító:

I. A szerződő felek megállapítják, hogy **GACSÁLYINÉ BODNÁR IRINGÓ 1/1 -ed** tulajdoni hányad szerint kizárólagos tulajdonát képezi a **Miskolc** ingatlan-nyilvántartásban az **77503** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, zártkerti besorolású, „Kert” megnevezésű 6. minőségi osztályba sorolt, 1252 m² területű, 3,04 AK tiszta értékű ingatlan. Az ingatlan – nyilvántartási bejegyzés szerint az ingatlan per-, igény és (vezetékjogon felül) tehermentes, mely állapotot eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szavatol. Okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdoni lapokat 2026. július 21. napján a TAKARNETEN keresztül lekérte, - mely lekérés ügyazonosító száma: INYER/TULLAP/20260721/21807, - ezt követően a vevő részére kinyomtatva a rendelkezésére bocsátotta. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan lehívott e-hiteles tulajdoni lap - szemle, másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. Vevő kijelenti, hogy a tulajdoni lapot megismerte, áttanulmányozta, az abban foglaltakkal tisztában van. A hiteles tulajdoni lap-szemle tanúsága szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes, valamint egyéb még be nem jegyzett jelzálogjog sem terheli, és nincs olyan egyéb teher az ingatlanon, mely a vevő tulajdonba, illetve birtokba lépését gátolná vagy megakadályozná és ezen állapotért eladó szavatosságot vállal.

II. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben rögzített vevő vételi ajánlatot tett, aki az ingatlanon kizárólagos tulajdonjogot kíván szerezni. A vételi ajánlat tárgya jelen szerződés I./ pontjában körülírt ingatlan képezi.

A felek az ingatlan vételárát egybehangzó közös akarattal **100.000.-(Százezer)** Ft összegben határozzák meg, mely összeg eladót illet meg.

A vételi ajánlat és a vételár (vezetékjogon felül) minden teherrel mentes ingatlanra értendő.

Vevő (vezetékjogon felül) minden teherrel mentes ingatlanra vonatkozóan nyújtja a vételi ajánlatot.

A tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződést (vezetékjogon felül) minden teherrel mentes ingatlanra kötik meg a felek.

Vevő a teljes vételárát, azaz a **100.000.-(Százezer)** Ft összeget fizet meg eladó részére az általa megadásra kerülő bankszámlaszámra történő átutalással. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát, azaz a **100.000.-(Százezer)** Ft összeget fizet meg az eladó nevén vezetett bankszámlaszámra történő átutalással. eladó nevén vezetett bankszámlára történő vételárrész megfizetését saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. Szerződő felek a 100.000.-(Százezer) Ft összeget vételárelőlegnek tekintik. Ezzel a teljes vételár rendezést nyert.

Az ingatlan birtokbaadása, amely a birtok átruházását foglalja magában, az ingatlanra kötött adásvételi szerződés megyei földhivatal által történő jóváhagyást követő időpontban történik, de legkésőbb 2026. november 30. napján.

MAGYAR ATTILA vevő – mint ajánlattevő - kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Ftv.) 18. § (1). bek. (d). pontja alapján elővásárlásra jogosult és nem esik e törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdon szerzési korlátozás alá. Vevő – mint ajánlattevő – kijelenti, hogy nem esik az Ftv. 10. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdon szerzési korlátozás alá. **MAGYAR ATTILA** vevő – mint ajánlattevő - kijelenti, hogy a Miskolci Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az **510018/2/2020.02.10.** szám alatt regisztrálta, mint földműves, valamint a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara **P000000662051** szám alatt tartja nyilván tagként.

Szerződő felek kijelentik, hogy akár a Ptk. rendelkezéseit, akár a 2013. évi CXXII. törvény 18. § illetve 20. §-ban meghatározottakat figyelembe véve jogszámban meghatározott elővásárlásra jogosult, tudomásuk szerint nincs.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok átruházása a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi törvény, Fftv.) hatálya alá esik. Eladónak törvényen alapuló elővásárlási jogról nincs tudomása. Eladó kijelenti, hogy az e-hiteles tulajdoni lapból megállapítható tulajdoni állapot megfelel a valóságnak és ezért a kijelentéséért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által a Földforgalmi törvény 30. § (4) bekezdése szerinti határozatának meghozataláig, illetve az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáig az ingatlan-illetőséget nem idegeníti el harmadik személy részére és nem terheli meg. Eladó ezen kijelentéséért szavatosságot vállal. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan-illetőségnek megfelelő termőföldet megtekintették, valamint azoknak adataira és elhelyezkedésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokat, illetve a térképi állapotot ismerik.

A vevő jelen vételi ajánlatát fenntartja a **474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet** alapján a helyi Önkormányzatnál történő kifüggesztéstől számított 30 napig. Eladó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a közzétételi kérelmet a törvényben előírt kifüggesztési határidő leteltéig nem vonja vissza.

Alulírott eladó a jelen nyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy a vevő által tett vételi ajánlatot elfogadja a fentieknek megfelelően és a kifüggesztés lejártát követően hajlandó a fenti feltételek szerint vételi ajánlatot tévő személlyel az adásvételi szerződést megkötöni.

Amennyiben elővásárlásra jogosulttól nem származik vételi ajánlat, úgy a felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében közöttük az adásvételi szerződés az alábbiak szerint létrejön:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1. Eladó a fent meghatározott és körülírt ingatlant a felek által a kölcsönösen kialakított **100.000.-(Százezer)** Ft vételárért adja el, mely az ingatlan per-, igény-, teher- és köztartozásmentes állapotára vonatkozik.
2. A szerződés tárgyát képező ingatlan illetőséget a vevő a helyszínen megtekintett állapotban a **Miskolc zártkert 77503 hrsz.** alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányad szerint szerzi meg.
3. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát, azaz a **100.000.-(Százezer)** Ft összeget fizet meg az eladó nevén vezetett bankszámlaszámra történő átutalással. Ezzel a teljes vételár rendezést nyert.

GACSÁLYINÉ BODNÁR IRINGÓ
eladó

Miskolc, 2026. július 21. napján
Ellenjegyzem:

dr. Petőfi Sándor
ügyvéd

25 Miskolc, Mátyás király u. 50. Fsz. 4.

KASZ: 36067155

DR. PETŐFI SÁNDOR ügyvéd KASZ: 36067155

3525 Miskolc, Mátyás király u. 50. fsz. 4.

MAGYAR ATTILA
vevő

4. Eladó már jelen vételi ajánlattal egybekötött adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **MAGYAR ATTILA** vevő 1/1 tulajdoni hányad szerinti kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az ő tulajdonjogának egyidejű törlésével együtt. Vevő már jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ő 1/1 tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése mellett, az eladó kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan – nyilvántartásból törlésre kerüljön.
5. Szerződő felek megállapodása alapján a vevő a szerződés megyei földhivatal jóváhagyását követően, de legkésőbb 2026. november 30. napján veszi birtokba. Ezen időpontban történik a birtok átruházása. Ettől a naptól kezdve szedi az ingatlan hasznait, és viseli annak terheit. A vevő az ingatlan használatával és tulajdonával felmerülő költségeket a birtokba lépése napjától viseli.
6. Az eladó és a vevő kijelentik, hogy egymással rokonsági kapcsolatban nem álló magyar állampolgárok, akiknek rendelkezési, illetve szerzési joga nem áll semmiféle korlátozás alatt.
7. *A vevő kijelenti, vele szemben a 2013. évi CXXII. törvény 13§, 14§, 14/A§ és 15/A § -ban foglalt tulajdonszerzéssel kapcsolatos korlátozás nem áll fenn, illetve e jogszabályhelyeken megjelölt feltételeknek megfelel, és az előírásoknak eleget tesz. a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz. Vevő kijelenti, hogy a földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.*
Ezen felül nyilatkoztatve kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
A szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában életben lévő földhasználati szerződés nincs, amely korlátozná a vevő, mint leendő tulajdonos használati jogosultságát.
Ezen felül nyilatkoztatve kijelenti, hogy jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül a parlagfű irtási kötelezettség elmulasztása miatt vele szemben bírság nem lett kiszabva.
8. Vevő kijelenti, hogy a 179/2023. (V.15.) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló Kormány rendelet 42. szakaszában meghatározottak alapján **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**
9. A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az SZJA, illetve a vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségekről, amely tájékoztatást a szerződő felek tudomásul vesznek.
10. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, valamint a visszerthes vagyonátruházási illeték a vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Illetéktörvény) 26.§ (1) bekezdés p. pontja alapján jelen jogügylet mentes a vagyonszerzési illeték megfizetése alól.
11. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan illetőség értékesítéséből adóköteles jövedelem nem keletkezett, mert az Szja. tv. 62. § (4). bekezdése 5. alpontja alapján – mivel több, mint 5 éve a tulajdonában volt az ingatlan illetőség, így őt adófizetési kötelezettség sem terheli.
12. Jelen szerződést készítő ügyvéd a szerződő felek személyi azonosságát az általuk bemutatott személyi igazolványuk alapján állapította meg és ennek figyelembevételével jelen szerződést ellenjegyezte. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény a továbbiakban Pmt. alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó(k) és a vevő(k) adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyi azonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomás szerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A 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.
13. A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Ptk. adásvételre és a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
14. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Petőfi Sándor (3525 Miskolc, Mátyás király u. 50. fsz. 4.) ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződést (vételi ajánlatot) elkészítse, ellenjegyezze és a földhivatali eljárásban őket képviselje. Ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzéssel a meghatalmazást elfogadja. Jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül, ahol a felek akarata került rögzítésre az általuk előadottaknak megfelelően.

Jelen adásvételi szerződés (vételi ajánlat) 2 oldalas, 8 szó szerint megegyező példányban készült, melyből az egyik eredeti példány biztonsági kellékekkel rendelkező papírra lett nyomtatva. Alulírott szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag írták alá.

Miskolc, 2026. július 21. napján

GACSALYINE BODNÁR IRINGÓ
eladó

Miskolc, 2026. július 21. napján
Ellenjegyzem:

MAGYAR ATTILA
vevő


dr. Petőfi Sándor
ügyvéd
3525 Miskolc, Mátyás király u. 50. F.sz. 4.
KASZ: 36067155
Tel.: 46/358-150
0630/238-3556
DR. PETŐFI SÁNDOR ügyvéd
KASZ: 36067155
3525 Miskolc, Mátyás király u. 50. fsz. 4.