

Érkezett: 2026. 08. 13.
Kijuttat: 2026. 08. 18.
Készítés kezdő napja: 2026. 08. 13.

Jogszil. megst. ny. hat. ut. napja:
2026. 09. 21.

Levetel: 2026. 09. 22.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyfelől

Kiss Zoltán sz. Kiss Zoltán (szül.:

an.:

személyazonosító jel:

adóazonosító jel:

) 2167 Vácduka, Anna-hegyi utca 1. alatti lakos és

Kiss Zoltánné sz. Tóth Ibolya Krisztina (szül.:

an.:

4,

személyazonosító jel:

adóazonosító jel:

) 2167 Vácduka, Anna-hegyi utca

1. alatti lakos és

Stadler-Kiss Renáta sz. Kiss Renáta (szül.:

an.:

1,

személyazonosító jel:

adóazonosító jel:

162 Örbottyán, Várhegyi utca 5.

2.a. alatti lakos, mint eladók (továbbiakban eladók) másfelől

Kaczkó Anna sz. Kaczkó Anna (szül.:

an.:

személyazonosító

jel:

adóazonosító jel:

feldműves nyilvántartásba vételi hatóság: Borsod-

Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5., földműves

regisztrációs szám:

(nyilvántartásba vétel dátuma:

), agrárkamara

nyilvántartó hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, agrárkamara azonosító:

nyilvántartásba vételi hatóság és nyilvántartási száma: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara OCSG-

azonosító:

) 3521 Miskolc, Babits Mihály utca 2. alatti lakos, mint vevők

(a továbbiakban vevők) az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1/.

Kiss Zoltánné eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező Vácduka külterület 059/5 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 5 ha 1449 m² alapterületű, 102,03 AK értékű ingatlant – mely természetben 2167 Vácduka külterületén található – melyet megtekintett állapotban vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárol.

Kiss Zoltán eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező

- Vácduka külterület 071/31 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó és kivett udvar út lovarda-központi épület megnevezésű, 1 ha 0680 m² alapterületű 9,47 AK értékű ingatlant – mely természetben 2167 Vácduka, Anna-hegyi utca 1. alatt található –
- Vácduka külterület 071/32 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1 ha 2800 m² alapterületű, 12,42 AK értékű ingatlant – mely természetben 2167 Vácduka külterületén található

melyet megtekintett állapotban vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárol.

Stadler-Kiss Renáta eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező Vácduka külterület 071/33 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 7737 m² alapterületű, 7,5 AK értékű ingatlant – mely természetben 2167 Vácduka külterületén található – melyet megtekintett állapotban vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárol.

2/.

Felek

- Vácduka külterület 059/5 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan forgalmi értékét, mely egyben az ingatlan vételára is 60.000.000,- Ft, azaz hatvanmillió forintban
- Vácduka külterület 071/31 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan forgalmi értékét, mely egyben az ingatlan vételára is 220.750.000,- Ft, azaz kettőszázhúszmillió-hétszázötvenezer forintban, melyből a szántó művelési ágú földrészlet forgalmi értéke 18.000.000,- Ft, valamint a művelés alól kivett területen található földrészlet (udvar és út) forgalmi értéke 6.000.000,- Ft és az azon található felépítmény forgalmi értéke 196.750.000,- Ft.
- Vácduka külterület 071/32 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan forgalmi értékét, mely egyben az ingatlan vételára is 56.000.000,- Ft, azaz ötvenhatmillió forintban, melyből az ingatlanon található lovarda felépítmény forgalmi értéke 30.000.000,- Ft.
- Vácduka külterület 071/33 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan forgalmi értékét, mely egyben az ingatlan vételára is 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forintban

határozzák meg, mely ingatlanok egybefoglalt vételára összesen 346.750.000,- Ft, azaz háromszáznegyvenhatmillió-hétszázötvenezer forint.

Fülöp Ügyvédi Iroda

Dr. Fülöp Tamás

3525 Miskolc, Babits Gábor u. 9.1.

Adószám: 15163703-2-05

Kiss Zoltán eladó és Kaczkó Anna vevő rögzítik, hogy a Vácduka külterület 071/31 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon található lovarda-központi épület felépítményben található napelem és annak tartozékai, jakuzzi, konditerem eszközei, valamint szauna vételárát a jelen szerződésben rögzített ingatlan vételár nem tartalmazza.

3/.

Vevő a 2. pontban írt teljes vételárat az alábbi ütemben fizeti meg Kiss Zoltán eladó részére banki átutalással a nevében lévő Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11600006-20000006-12745285 számú bankszámlaszámra:

- Az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet 36.000.000,- Ft, azaz harminchatmillió forint összeget foglaló jogcímén.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jelentőségével és jogi természetével tisztában vannak. Amennyiben a vételár teljes összege kifizetésre kerül, a foglalót a vételárba be kell számítani. Amennyiben az adásvétel és a vételár teljes összegének kifizetése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.

- A mezőgazdasági szerv által megküldött jóváhagyó határozat átvételét követő 8 napon belül, az okiratot szerkesztő ügyvéd felhívására megfizet 310.750.000,- Ft, azaz háromszáztízmillió-hétszázötvenezer forintot vételárhátralék jogcímén.

Kiss Zoltánné és Stadler-Kiss Renáta eladók a foglaló és vételárhátralék fenti módon történő megfizetését kifejezetten szerződésszerűnek fogadják el és feljogosítják a vevőt, hogy a vételárat közvetlenül Kiss Zoltán eladó fenti bankszámlájára utalják át, és azt a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

4/.

Vevő a teljes vételár kifizetését követő 15 napon belül lép az ingatlanok birtokába, és ez időtől viseli annak terheit, illetve húzza a hasznait.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanok birtokát eladók a fenti időpontig a vevőre átruházzák.

Felek a Vácduka külterület 071/31 hrsz. és a 071/32 hrsz. alatti ingatlanok birtokba adásáról külön jegyzőkönyvet készítenek, melyben a közüzemi fogyasztók mérőóra állásait rögzítik azzal, hogy a birtokbaadást megelőző időpontra eső fizetési kötelezettség Kiss Zoltán eladót, míg a birtokba adást követően a vevőt terheli.

Vevő köteles az ingatlanban található közüzemi fogyasztókat legkésőbb a birtokba lépést követő 15 napon belül a saját nevére átíratni, melyben Kiss Zoltán eladó köteles közreműködni.

Felek rögzítik, és Kiss Zoltánné eladó kijelenti, hogy a kizárólagos tulajdonát képező Vácduka külterület 059/5 hrsz. alatti ingatlan jelenleg haszonbérlet útján van hasznosítva.

A haszonbérleti szerződést felek határozott időtartamra, 2025. június 23. napjától 2031. december 31. napjáig kötötték meg, a bérleti díj mértéke 50.000.- Ft/év/Ha.

Felek rögzítik, hogy a Vácduka külterület 071/32 hrsz. alatti ingatlanon jelenleg egy lovarda épület is található, melyet Kiss Zoltán eladó végleges építési engedély birtokában épített és használatba vételi engedélyezési eljárás jelenleg folyamatban van.

Kiss Zoltán eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a lovarda épület vonatkozásában a végleges használatba vételi engedélyt beszerzi és az épületet feltüntetni az ingatlan-nyilvántartási térképen és a tulajdoni lapon legkésőbb a jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági szerv által történt jóváhagyásáig.

5/.

Eladók szavatolnak azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok az alábbi bejegyzéseken túlmenően per-, igény- és tehermentesek, és azokat adó, vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli.

Felek megállapítják, hogy a

- Vácduka külterület 071/31 hrsz. alatti ingatlant

- a tulajdoni lap III. laprész 1. sorszám alatt a Magyar Telekom Nyrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.) jogosult javára bejegyzett magassági építési korlátozás terheli

Fülöp Ügyvédi Iroda

Dr. Fülöp Tamás

3525 Miskolc, Dózsa Gábor u. 9.1.

Adószám: 153782-2-05

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- Vácduka külterület 071/32 hrsz. alatti ingatlant
- a tulajdoni lap III. laprész 1. sorszáma alatt a Magyar Telekom Nyrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.) jogosult javára bejegyzett magassági építési korlátozás terheli
- Vácduka külterület 071/33 hrsz. alatti ingatlant
- a tulajdoni lap III. laprész 1. sorszáma alatt a Magyar Telekom Nyrt. (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.) jogosult javára bejegyzett magassági építési korlátozás terheli
- a tulajdoni lap III. laprész 3. sorszáma alatt az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) jogosult javára bejegyzett vezeték jog terheli 36 m² erejéig.
- Vácduka külterület 059/5 hrsz. alatti ingatlant
- a tulajdoni lap III. laprész 15. sorszáma alatt az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) jogosult javára bejegyzett vezeték jog terheli 2451 m² erejéig.

Eladók kifejezetten szavatosságot vállalnak azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében harmadik személynek nincsen olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését, továbbá az ingatlanok vevő általi birtokbavételét és használatát akadályozná, vagy korlátozná.

Eladók szavatolnak továbbá azért, hogy senkinek ilyen jogot nem biztosítottak és az ingatlanokkal összefüggésben nincsen folyamatban olyan eljárás, mely a vevő tulajdonszerzését, vagy az ingatlanok birtokbavételét és használatát bármilyen módon akadályozná, vagy korlátozná.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem részei, fedezetei.

6/.

Felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, akik sem szerzési, sem elidegenítési jogaikban korlátozva nincsenek, és nyilatkozataik megtételéhez harmadik személy, vagy hatóság hozzájárulása nem szükséges.

7/.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartják a jelen pontban szabályozottak szerint.

Kiss Zoltánné eladó a teljes vételár megfizetésével adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Vácduka külterület 059/5 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 5 ha 1449 m² alapterületű, 102,03 AK értékű ingatlan – mely természetben 2167 Vácduka külterületén található – vonatkozásában az eladó tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Kiss Zoltán eladó a teljes vételár megfizetésével adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a

- Vácduka külterület 071/31 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó udvar út lovarda-központi épület megnevezésű, 1 ha 0680 m² alapterületű 9,47 AK értékű ingatlan – mely természetben 2167 Vácduka, Anna-hegyi utca 1. alatt található –
- Vácduka külterület 071/32. hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1 ha 2800 m² alapterületű, 12,42 AK értékű ingatlant – mely természetben 2167 Vácduka külterületén található – vonatkozásában az eladó tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Stadler-Kiss Renáta eladó a teljes vételár megfizetésével adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Vácduka külterület 071/33 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 7737 m² alapterületű, 7,5 AK értékű ingatlan – mely természetben 2167 Vácduka külterületén található – vonatkozásában az eladó tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Felek a teljes vételár kifizetéséről külön okiratot készítenek, erre figyelemmel kérik az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatalt, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét a bejegyzési engedélyt tartalmazó okirat beérkezését követően intézze el érdemben.

Fülöp Ügyvédi Iroda

Dr. Fülöp Tamás

3525 Miskolc, Dayka Gábor u. 9.1.

Adószám: 18753703-2-05

Handwritten signatures and initials: KH, H, and others.

Felek kéri továbbá, hogy a fentiekre figyelemmel a földhivatal a 2021. évi C. tv. (Új Invtv.) 48. § (1) bek. a). pontja és annak végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (Új Vhr.) 45. §. alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be a tulajdoni lap III. részére határozott időtartamra, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos időtartamra a vevő javára 1/1 tulajdoni arányba.

Eladók és a vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez a fentiek szerinti tartalommal és időtartamra.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy

- A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének hatálya a kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.
- Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.
- A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének ranghelyén kell bejegyezni.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez történt feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást tartalmazó, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozatot az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik, melyről az ügyvéd kiállítja a letéti igazolást.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd (letéteményes) a vevő tulajdonjog bejegyzési engedélyét tartalmazó fenti nyilatkozatát az eladóktól (letevőktől) az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átveszi, és azt őrizni köteles. A nyilatkozatot kizárólag abban az esetben jogosult a vevő (kedvezményezett) részére kiadni, valamint az illetékes földhivatal részére benyújtani, amennyiben a teljes vételár a vevő részéről igazolhatóan megfizetésre került.

Az eladók kötelezik magukat arra, hogy a vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül az ellenjegyző ügyvéd fuloptamas700423@gmail.com e-mail címére közlik, hogy a vételár összegét vevő megfizette és a letétből a bejegyzési engedély kiadható-e.

Amennyiben az eladók a fenti közlési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és azt sem jelzi, hogy a pénz nem került megfizetésre, viszont a vevő igazolja a vételár megfizetésének megtörténtét, úgy a letéteményes az eladókat a kiss.zoltan@viplan.hu e-mail címre küldött levélben felhívja a nyilatkozattételre. Amennyiben a felhívásra az eladók két munkanapon belül nem válaszolnak, úgy a letétből a bejegyzési engedélyt az ellenjegyző/ letétkezelő ügyvéd kiadhatja.

Amennyiben a teljes vételár a szerződésben megjelölt határidőre nem kerül az eladók részére megfizetésre, úgy a nyilatkozatot köteles az eladók (letevők) részére visszaadni.

Felek megállapodnak, hogy az adásvételi szerződés – annak jelen 7. pontjába foglalt, az eladók által aláírt tulajdonjog bejegyzési engedély vonatkozásában – egyúttal az eladók, mint letevők és az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd között létrejött ügyvédi letéti szerződésnek minősül okirati letét őrzésére vonatkozóan.

Felek és az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történt letétbe vételéről külön letéti szerződés nem készül, mivel a letétre vonatkozó rendelkezések a jelen adásvételi szerződésbe, annak 7. pontjába kerültek beépítésre, erre figyelemmel az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, kizárólag a letétre vonatkozó rendelkezések vonatkozásában az adásvételi szerződés ellenjegyzésével letéteményesnek minősül külön írásbeli letéti szerződés általa történt aláírásának hiányában is.

Fülöp Ügyvédi Iroda

Dr. Fülöp Tamás

3525 Miskolc, Dózsa György u. 9.1.

Adószám: 18753703-2-05

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

8/.

Felek megállapítják, hogy szükséges az elővásárlási joguk gyakorlására a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 18. §. (1) bek. alapján a jogosultakat felhívni, és a vevővel megkötött adásvételi szerződést teljes terjedelmében az ingatlan fekvése szerint illetékes polgármesteri hivatal hirdetőtábláján kifüggeszteni, illetve a jogszabályban megjelölt elektronikus felületen közzétenni.

Kaczko Anna vevőt a jelenleg hatályos 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 18. §. (1) bek. alapján elővásárlási jog nem illeti meg.

Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat az eladók csak és kizárólag dolog összességként együtt kívánják értékesíteni, és a vevő ennek megfelelően szintén az 1. pontban megjelölt ingatlanok együttes megvásárlására tett ajánlatot.

Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével határozott szándéka a fenti ingatlanok egy jogügyletben történő együttes megvásárlása.

Az adásvételi szerződés kifüggesztése esetén az elővásárlási jog akár a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) alapján, akár a Ptk., vagy más jogszabály alapján kizárólag akkor gyakorolható, amennyiben az elővásárlásra jogosult az adásvétel tárgyát képező valamennyi ingatlant megvásárolja a jelen szerződésben megjelöltekkel azonos feltételek mellett.

A részenkénti ajánlattétel, illetve a fenti ingatlanok közül egyes ingatlanok külön történő megvásárlása, vagy erre vonatkozóan elővásárlási jog gyakorlása kizárt.

Felek megállapítják, hogy jelen jogügylet keretében ezen ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladása nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 19. §. (5) bek. foglalt rendelkezésekbe, tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a Földforgalmi tv. 5. §. 23. pontja alapján szomszédos ingatlanoknak minősülnek.

9/.

Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16. §. (1) bek.-ben szabályozott tulajdonszerzési korlátba. Ennek megfelelően az általa jelen jogügylet keretében megszerzett termőföld tulajdonjogának mennyisége a korábban már tulajdonát képező termőföld mennyiségével együttesen nem haladja meg a 300 Ha.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16. §. (2) bek. alapján kijelenti, hogy a jelen adásvételi jogügylet keretében megszerzett termőföld és a korábban már birtokukban lévő föld együttes területnagysága az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum).

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16. §. (4) bek. alapján kijelenti, hogy a jelen adásvételi jogügylet keretében megszerzett termőföld és a korábban már a tulajdonukban és hasznélvezetükben álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonukban álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege 6000 AK-t nem haladja meg.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13. §. (1) bek. alapján kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföld használatát – a (2) bek.-ben megjelölt esetek kivételével – másnak nem engedik át, azt maga használja és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13. §. (4) bek. alapján kijelenti, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalnak, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg illetve megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. §. (1) bek.-ben foglaltakra kötelezettségeket vállal.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14. §. (1) bek. alapján kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználat

K4

K1

K1

kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14. §. (2) bek. alapján kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §. alapján kijelenti, hogy nincs a tulajdonában részarány kiadásból származó részarány-tulajdon.

10/.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 5. §. 7. pontja alapján földművesnek, a megszerzett és művelés alatt lévő ingatlanok az 5. §. 17. pontja alapján termőföldnek minősülnek, erre figyelemmel a vevő tulajdonszerzése az 1990. évi XCIII. tv. – Illetéktörvény – 26. §. (1) bek. p). pontja alapján a művelés alatt álló ingatlanok tekintetében mentes a visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetése alól.

Az illetékmentesség feltételeként a vevő nyilatkozik, hogy a jelen jogügylet keretében megszerzett termőföldeket a vásárlástól számítva legalább öt évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

11/.

Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, az adásvételi szerződés kifüggesztése iránti eljárásban, a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzésére, a B400E-adatlap kitöltésére és az illetékes adóhatóság felé történő megküldésére, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos eljárások vitelére, továbbá az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatal előtt történő képviseletének ellátására Fülöp Ügyvédi Irodának (székhely: 3525 Miskolc, Dayka Gábor utca 9.1.) és képviseletében Dr. Fülöp Tamás ügyvédnek adnak megbízást, aki a megbízást jelen adásvételi szerződés aláírásával elfogadja.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzített megállapítások mindenben megfelelnek szándékuknak és akaratuknak, erre tekintettel az ügyben külön tényvázat nem került felvételre. Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről, a jövedelemadó és illetékszabályokról szóló ügyvédi tájékoztatót tudomásul vették.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatait, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek adatait vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolásra alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint.

Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és az adataikat kezelje, de kizárólag a jelen szerződéssel összefüggésben, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §. (7)-(9) bek. szerinti kötelező azonosítást és adatigénylést az eladók és vevő vonatkozásában az okiratot szerkesztő ügyvéd az adásvételi szerződés aláírását megelőzően teljesítette, melyhez az azonosított személyek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják.

Felek megállapodnak abban, hogy eladók az adásvétel tárgyát képező Vácduka külterület 071/31 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) számú Kormányrendelet 1. § (3). bek. b). pontja alapján az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő részére átadták.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. melléklet 1.6.e). és 1.13.2. f) pontok alapján kötelező villamosberendezés felülvizsgálat a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Vácduka külterület 071/31 hrsz. ingatlan vonatkozásában szükséges, a felülvizsgálatot az eladók elvégeztették és az erről készült jegyzőkönyvet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő részére átadták.

Fülöp Ügyvédi Iroda
Dr. Fülöp Tamás
3525 Miskolc, Dayka Gábor u. 9.1.
Adószám: 18753703-2-05

WY

✓

Bruder 16

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a megvásárolni kívánt ingatlanok fekvése szerinti települési önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 15/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendeletet alkotott, azonban az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 3. §. c) pontja alapján nem tartoznak e törvény és önkormányzati rendelet hatálya alá, figyelemmel arra, hogy az értelmező rendelkezések alapján a termőföld nem minősül ingatlannak e jogszabályok alkalmazásában.

12/.

Az adásvételi szerződés elkészítésével járó költséget, a visszerthes vagyonátruházási illetéket, a vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat – melyet az adásvételi szerződés és a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásakor kell megfizetni – a vevő viseli.

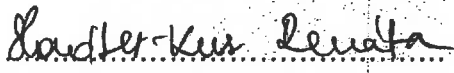
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.) szóló 2013. évi V. törvény adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadók, továbbá a Ptk. általános szerződési szabályait kell alkalmazni.

Jelen adásvételi szerződés hét egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült, melyek mindegyike hét oldalból és tizenkettő pontból áll, melyet felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és kölcsönös értelmezést követően jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Miskolcon, 2026. július 03. napján


Kiss Zoltán eladó


Kiss Zoltánné eladó


Stadler-Kiss Renáta eladó


Kaczko Anna vevő

Az adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. július 03. napján ellenjegyzem:

Fülöp Ügyvédi Iroda
Dr. Fülöp Tamás ügyvéd
KASZ: 36060301
3525 Miskolc, Dayka Gábor utca 9.1.

Fülöp Ügyvédi Iroda
Dr. Fülöp Tamás
3525 Miskolc, Dayka Gábor u. 9.1.
Adószám: 18753703-2-05



