

ÓZDI 3. sz. JAVÉDI IRODA
Énekesné dr. Kótká Andrea ügyvéd
3600 Ózd, Árpád vezér út 35/A fsz. 2
Adószám: 19180006-2-05
Adószám: 36074247

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

I./ ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (sz.h.: 3600 Ózd, Városház tér 1. szám, Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásában vezetett azonosító szám: 726489), melynek képviselőjében eljár Janiczak Dávid polgármester, a továbbiakban, mint **Eladó**, másrészről

II./ MALINÁK ANDOR LÁSZLÓ

lakóhely: 3600 Ózd, Bolyki főút 22. Fsz/2.), a

továbbiakban: **Vevő**,

Eladó és Vevő együtt: Felek között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi az Ózd város területén felvett, **ózdai zártkerti 16581/23 hrsz.-ú**, szántó művelési ágú, 3181 m² területű, 5. minőségi osztályú és 3,31 AK tiszta jövedelmű ingatlan.
Felek rögzítik, hogy az ingatlanra az alábbi terhek kerültek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba:

- a.) III/1. sorszám szerint 3 m² területre vezetékgig az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára,
- b.) III/2. sorszám szerint 783 m² területre vezetékgig az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára,
- c.) III/3. sorszám szerint 186 m² területre vezetékgig az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára,
- d.) III/4. sorszám szerint 236 m² területre vezetékgig az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára,
- e.) III/5. sorszám szerint 52 m² területre vezetékgig az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára.

Az ingatlan a vezetékgigokon túlmenően per-, igény- és tehermentes.

- 2.) Eladó képviselője kijelenti, hogy az ingatlanra adásvételi szerződést, vagy más, a tulajdonjog átruházására alkalmas szerződést az Önkormányzat nem kötött. Felek rögzítik, hogy az ingatlant érvényes vagy hatályba még nem lépett haszonbérleti szerződés nem érinti, az ingatlanra bejegyzett földhasználó nincs.
- 3.) Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban, adásvétel jogcímén megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant, a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát ismeri, és azt a szerződés aláírásának napján megfelelő állapotban vásárolja meg. Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága a 67/2026.(VII.16.) határozatában döntött az ingatlan értékesítéséről.
- 4.) Felek az ingatlan forgalmi értékét 470.000,-Ft-ban, azaz Négyszázhetvenezer forintban állapították meg. A forgalmi érték az általános forgalmi adóról szóló

Janiczak Dávid polgármester
Ózd Város Önkormányzata képv.:
I./ Eladó

Malinák Andor László
II./ Vevő

Énekesné dr. Kótká Andrea
okiratszerkesztő ügyvéd

2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében mentes az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól.
- 5.) Felek megállapodása szerint Vevő a teljes vételárat a szerződés kifüggesztésének lejártát követő 8 napon belül, egy összegben, átutalással köteles az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlája javára megfizetni. Az átutalást akkor kell megtörténni tekinteni, amikor a vételár az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.
 - 6.) Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza, vagy akadályozza. Eladó szavatol továbbá az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, valamint azért, hogy azt semminemű közüzemi díj, közteher, tartozás, egyéb díjhátralék vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett kötelezettség nem terheli.
 - 7.) Vevő tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi tv. értelmében az ingatlan értékesítése során a törvényben meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg, ezért Eladó köteles az elfogadott vételi ajánlatot közölni az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton. Amennyiben az ügyletnél elővásárlási joggal rendelkező személy a megadott határidőn belül elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy a szerződés közte és az Eladó között jön létre.
 - 8.) Felek rögzítik, hogy az ügylethez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem szükséges, a Földforgalmi tv. 36.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében.
 - 9.) Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. szerint **elővásárlásra nem jogosult.**
 - 10.) Eladó nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 18.§-ában meghatározott elővásárlásra jogosultakon kívül tudomása szerint egyéb megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult személy nincs, valamint az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs.
 - 11.) Vevő nyilatkozik, hogy:
 - a.) tulajdonszerzési jogosultsága a Földforgalmi tv. 10.§ (2) bekezdésén alapul, és a birtokában álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt;
 - b.) a tulajdonában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésben rögzített földszerzési maximumot;
 - c.) a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdésben rögzített birtokmaximumot;
 - d.) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja;
 - e.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása);

- f.) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 - g.) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik;
 - h.) ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésben foglaltakra kötelezettséget vállal.
- 11.) Eladó a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg, külön okiratba foglaltan adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt egész ingatlanra Vevő tulajdonjoga, 1/1 arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, tulajdonjoga törlésével egyidejűleg.
 - 12.) Felek rögzítik, hogy Vevő a vételár megfizetésével egyidejűleg léphet birtokba, és a birtokba lépés napjától jogosult az ingatlan hasznait szedni, valamint viseli a fenntartásával járó költségeket, kiadásokat, és a kárveszélyt.
 - 13.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésnek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.
 - 14.) Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, cselekvőképessége, ill. szerződéskötési képessége korlátozva nincs. Az Önkormányzat képviselője nyilatkozik, hogy az Önkormányzat devizabelföldi jogi személy, amely nem áll adósságrendeziési eljárás hatálya alatt.
 - 15.) Szerződő felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, a vételi ajánlat kifüggesztésével, a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásával, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt történő képviseletükkel az Ózdi 3. sz. Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: Énekesné dr. Kótka Andrea, székhely: 3600 Ózd, Árpád vezér út 35/A. Fsz/2., KASZ: B-A-Z Vármegyei Ügyvédi Kamara 36074247) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.
 - 16.) Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy eljáró jogi képviselő az ingatlan adásvételi szerződés tartalmát, jelentését velük megismertette, az ingatlan szerzéssel és elidegenítéssel kapcsolatos kötelezettségeikről, jogaikról - különösen a visszterhes vagyonszerzési illeték mértékére, viselésére vonatkozó rendelkezésekről, valamint az adókötelezettséggel kapcsolatos szabályokról - őket teljes körűen tájékoztatta, ezek tartalmát megértették, és tudomásul vették ezért a felek a szerződést egyidejűleg ügyvédi megbízásnak is tekintik, szerződő felek külön megbízási szerződés felvételét nem kérik.
 - 17.) A Felek a jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK szabályzat (a „Pénzmosási Szabályzat”) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Felek a jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője tájékoztatta a Feleket a személyazonosság ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert

- adatok kezeléséről. Vevő nyilatkozik, hogy a szerződéskötés során saját nevében jár el, és nem minősül közszereplőnek.
- 18.) Az Önkormányzat képviselője tájékoztatja Vevőt, hogy a jelen ügylet kapcsán az alábbi személyes adatainak kezelésére kerül sor: név, születési név, hely, idő, személyi szám, anyja neve, állampolgársága, lakcíme, telefonszáma. Vevő kijelenti, hogy az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatóját megismerte.
- 19.) Jelen adásvételi szerződés 8 db egymással megegyező példányban készült, melyből 1 pld biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra.
- 20.) A szerződésben nem rögzített kérdésekben a Földforgalmi tv., valamint a Ptk. szabályai az irányadók.

E szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírásukkal látták el.

Ózd, 2026. augusztus 10.



Janiczak David polgármester
Ózd Város Önkormányzata képviselője:
I./ Eladó

Malinák Andor László
II./ Vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyzéssel ellátta Énekesné dr. Kótká Andrea LL.M. ügyvéd (Ózdi 3. sz. Ügyvédi Iroda, székhely: 3600 Ózd, Árpád vezér út 35/A. Fsz./2., KASZ: B-A-Z Vármegyei Ügyvédi Kamara 36074247). Ellenjegyzem Ózdon, 2026. augusztus 10. napján:

Ózdi Polgármesteri Hivatal	
Kormányportálon közzététele	30 napra, az alábbiak szerint:
Közzététel napja:	2026. 08. 18.
Nyilatkozási határidő első napja:	2026. 08. 19.
Nyilatkozási határidő utolsó napja:	2026. 08. 17.
mely határidő jogvesztő.	
Levétele napja:	
E.H.	
 aláírás	

ÓZDI 3. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
Énekesné dr. Kótká Andrea ügyvéd
3600 Ózd, Árpád vezér út 35/A. fsz. 2
Adószám: 19189006-2-05
KASZ: 36074247

Janiczak Dávid polgármester
Ózd Város Önkormányzata képviselője:
I./ Eladó

Malinák Andor László
II./ Vevő

Énekesné dr. Kótká Andrea
okiratszerkesztő ügyvéd