

24/5927/2026

Kifüggesztve: 2026. 08. 19.
Szerkesztve: 2026. 09. 21.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

DR. FEST ANDRÁS

§ egyéni ügyvéd

Iroda: 3530 Miskolc, Erzsébet u. 2.

Mobil: 06-30/9-853-048

E-mail: festandras@t-online.hu

KASZ:

Kötik egyrészről **Bubenkó Istvánné** /sz. „ an. „
szem. száma: „, adóazonosító jele: „ 3432 Emőd, Erzsébet utca 9., **Varga Istvánné** (sz. „, an.: „, szem. száma: „
adóazonosító jele: „) 3432 Emőd, Erzsébet utca 25., **Botár László** /sz. „, an. „, szem. száma: „
adóazonosító jele: „/ 3432 Emőd, Erzsébet utca 26., **Móréne Botár Médea** „
/sz. „, an. „, szem. száma: „, adóazonosító jele: „/ 3960 Sárospatak, Kölcsey Ferenc utca 14., **Kosztékné Sipos Rita** /sz. „, an. „, szem. száma: „
adóazonosító jele: „/ 3561 Felsőzsolca, Eperjesi utca 1., **Zöldi Mónika Tünde** /sz. „, an. „, szem. száma: 2-720803-2753.,
adóazonosító jele: 8385652426./ 1043 Budapest, Berda József u. 24. fsz. 10. (képviselésében az adásvételi szerződéshez csatolt, ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján **Bubenkó Istvánné** /sz. „, an. „, szem. száma: „
adóazonosító jele: „/ 3432 Emőd, Erzsébet utca 9. sz. alatti lakos jár el, és írja alá a szerződést/, **Brunnérné Zöldi Szilvia Viktória** /sz. „, an. „, szem. száma: „ adóazonosító jele: „/ 90429 Nürnberg Mittlererekanal str. 5. (képviselésében az adásvételi szerződéshez csatolt, ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján **Pappné Bubenkó Anita** /sz. „, an.: „, szem. száma: „, adóazonosító jele: 3432 Emőd, Viola utca 2. sz. alatti lakos jár el, és írja alá a szerződést/, mint **eladók**,
másrészről **Tomcsik Szilárd sz. Tomcsik Szilárd** /sz. „, an. „, szem. száma: „ adóazonosító jele: 3572 Sajólad, Szabadság utca 28. sz. alatti lakos, mint **vevő** az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy az

Emőd 6462. hrsz-ú, szőlő művelési ágú, 3. minőségi osztályba tartozó 1626. m² területű, 3,40 AK értékű zártkerti ingatlannak Bubenkó Istvánné 12/48-ad, Varga Istvánné 12/48-ad, Botár László 4/48-ad, Móréne Botár Médea 4/48-ad, Kosztékné Sipos Rita 4/48-ad, Zöldi Mónika Tünde 6/48-ad, Brunnérné Zöldi Szilvia Viktória 6/48-ad részbeni tulajdonosai.
Szerződő felek rögzítik, hogy a zártkerti ingatlan per, teher és igénymentes, melyért eladók szavatosságot vállalnak.

2./ Eladók eladják örökre és visszavonhatatlanul, per, teher és igénymentesen a szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt **Emőd 6462. hrsz-ú, zártkerti ingatlanukat**, mely zártkerti ingatlanon felépítmény nem található. Vevő ezen zártkerti ingatlant megtekintett, tehermentes állapotában 1/1 arányban megvásárolja adásvétel jogcímén.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező zártkerti ingatlan vételárában **300.000,-Ft-ban azaz Háromszázezer forintban** állapodnak meg akként, hogy eladók a tulajdoni részarányaik alapján jogosultak ezen vételár felosztására, vevő a 300.000,-Ft vételárat eladók tulajdoni aránya alapján felosztottan **Bubenkó Istvánné** eladónak járó vételárrészt, **75.000,-Ft-ot** az MBH Bank Nyrt sz. bankszámlájára, **Varga Istvánné** eladónak járó vételárrészt, **75.000,-Ft-ot** az OTP Bank Nyrt-nél vezetett „ sz. bankszámlájára, **Botár László** eladónak járó vételárrészt, **25.000,-Ft-ot** az MBH Bank Nyrt-nél vezetett „ sz. bankszámlájára, **Móréne Botár Médea** eladónak járó vételárrészt, **25.000,-Ft-ot** az OTP-nél vezetett „ sz. bankszámlájára, **Kosztékné Sipos Rita** eladónak járó vételárrészt, **25.000,-Ft-ot** az OTP Bank Nyrt-nél vezetett „ sz. bankszámlájára, **Zöldi Mónika Tünde** eladónak járó vételárrészt, **37.500,-Ft-ot** az OTP Bank Nyrt-nél vezetett „ sz. bankszámlájára, **Brunnérné Zöldi Szilvia Viktória** eladónak járó vételárrészt, **37.500,-Ft-ot** a Sparkasse Nürnberg sz. számlájára azzal, hogy vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg

utalja át az eladók részére járó vételárat bankszámlájukra. Eladók bankszámlájukra történő vételár átutalását elismerik és saját kezűkhöz történő teljesítésként fogadják el.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a banki utalásnál a közlemény rovatba fel kell tüntetni a zártkerti ingatlan helyrajzi számát, valamint azt a tényt, hogy vételár átutalása történik.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók az 1./ pontban megjelölt zártkerti ingatlant az adásvételi szerződés aláírásának napján adják vevő birtokába. Vevő ezen időtől kezdve jogosult az ingatlan kizárólagos használatára.

5./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességükben korlátozás alá nem esnek.

Vevő külön is nyilatkozik, hogy jelen adásvétellel érintett ingatlanilletőséget is figyelembe véve sem rendelkezik a 2013. évi CXXII. törvény 10. §-ában meghatározott 1 hektár területű mező- és erdőgazdasági földterülettel, valamint vevő külön is nyilatkozik, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján részarány tulajdont is figyelembe véve sem haladja meg a már meglévő földterülettel együtt az 1 ha birtokmaximum mértékét. Vevő külön is nyilatkozik, hogy a Földtörvény értelmében nem rendelkezik elővásárlási jogosultsággal a zártkerti ingatlanra.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földtörvény 18. §-ában megjelölt személyeknek az ott meghatározott sorrendben elővásárlási joguk áll fenn. Eladók által elfogadott vételi ajánlat közlése az elővásárlási jogosultakkal a Ftv.21. §. és 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szabályai szerint hirdetményi úton történik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2021. évi CL. Tv. által módosított mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. előírása szerint a föld eladása esetén a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes adásvételi szerződésbe foglaltan a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli eladókkal, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevővel és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A jegyző által történő hirdetményi kifüggesztés az adásvételi tárgyat képező zártkerti ingatlanokra vonatkozóan 30 napra korlátozódik.

6./ Vevő a szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ára tekintettel kijelenti, hogy jelen szerződéssel megvásárolt zártkerti ingatlan 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg kinyilatkoztatja, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása. Vevő kinyilatkoztatja, hogy jelen adásvételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő kinyilatkoztatja, hogy vele szemben 5 éven belül földvédelmi bírság kiszabására nem került sor.

7./ Szerződő felek megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Fest András /kamarai azonosító száma KASZ: adószáma: 3530 Miskolc, Erzsébet tér 2. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédnek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a BAZ

Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti előzetes alkalmassági vizsgálatával kapcsolatos eljárásra, majd a végleges jóváhagyással kapcsolatos eljárásra, valamint a Miskolci Járási Földhivatal előtti eljárásban képviselőjük ellátására. Dr. Fest András ügyvéd a meghatalmazást és megbízást **elfogadja.**

Szerződő felek a szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataik a szerződéskötésnél és a földhivatali eljárásban célhoz kötötten felhasználásra kerüljenek.

8./ Eladók jelen szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az **Emőd 6462. hrsz-ú 1626 m² szőlő művelési ágú zártkerti ingatlan egészére vonatkozóan tulajdonjog 1/1 arányban Tomcsik Szilárd vevő javára kerüljön bejegyzésre** az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** jogcímén.

Eladók kéri a tulajdonjoguk törlését vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel felmerülő költségeket kizárólagosan vevőnek kell viselnie.

Jelen adásvételi szerződést, annak átolvasása után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírtuk, egyúttal tudomásul vesszük hogy jelen adásvételi szerződés megbízási tényvázlatnak is minősül egyben.

Miskolc, 2026. június 29. napján

Bubenkó Istvánné eladó

Varoa Istvánné eladó

Botár László eladó

Móréné Botár Médea eladó

Kosztékné Sipos Rita eladó

Zöldi Mónika Tünde eladó
képviselőtében Bubenkó Istvánné
meghatalmazott jár el

Brunnerne Zöldi Szilvia Viktória eladó
képviselőtében Pappné Bubenkó Anita
meghatalmazott jár el

Tomcsik Szilárd vevő

Szerződést szerkesztettem, felek
aláírását tanúsítva ellenjegyzem:

DR. FEST ANDRÁS
§ egyéni ügyvéd
Iroda: 3530 Miskolc, Erzsébet tér 2.
Mobil: 06-30/9-853-048
E-mail: festandras@t-online.hu
Ügyvédi ellenjegyzés dátuma: 2026. június 29.
Miskolc, 2026. június 29.

Záradék:

Iktatószám: PH/5927/2026. az Emőd 6462. hrsz-ú ingatlanhoz

Az Adás-vételi szerződés a kormányzati honlapon az elektronikus tájékoztató rendszerben kifüggesztésre került.

Kifüggesztés napja: 2026. augusztus 19.

Kezdő nap: 2026. augusztus 20.

Jognyilatkozatra nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. szeptember 18. **E határidő jogvesztő!**

Levétel napja: 2026. szeptember 21.

Emőd, 2026. augusztus 19.

Tóthné Bodnár Irén
címzetes főjegyző

