

524/236-1/2026. a kormányzati portálon történt
közzététel ideje: 2026. október 13.
a közzététel kezdete: 2026. október 14.

az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 30 napos határidő kezdete, a közzététel napja: 2026. október 14.
utolsó napja: 2026. november 12, mely határidő jogvesztő

Amely létrejött egyrészről

Szabó Jánosné

sz.n.: [REDACTED]

szül.: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

személyi azonosító: [REDACTED]

lakcím: 3918 Szegilong, Dózsa György u. 71. szám

és

Szabó János

sz.n.: [REDACTED]

szül.: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

személyi azonosító: [REDACTED]

lakcím: 3918 Szegilong, Dózsa György u. 71. szám

mint eladók, / továbbiakban: eladók/

másrészről

Réti Gergely Gyula

sz.n.: [REDACTED]

szül.: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

személyi azonosító: [REDACTED]

lakcím: 3918 Szegilong, Dózsa György utca 19.

mint vevő, (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Az ingatlan, a szerződés tárgya

1.1. Az Eladók rögzítik, hogy mindösszesen $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségben tulajdonukat képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Szegilong, 043/10 hrsz. alatt felvett, 900 m² alapterületű, 2,19 AK értékű, „szőlő”** megjelölésű külterületi ingatlan.

1.2. Az Szabó János Eladó rögzíti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Szegilong, 043/11 hrsz. alatt felvett, 1356 m² alapterületű, 3,3 AK értékű, „szőlő”** megjelölésű külterületi ingatlan.

2. A vételár

2.1. Szerződő felek az 1.1. pontban megjelölt ingatlan / **Szegilong, zártkerti 043/10 hrsz. / vételárát** mindösszesen **400.000.- Ft.-ban**, azaz **Négyszázezer Forint összegben** határozzák meg.

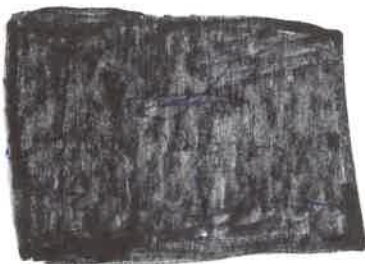
2.2. Szerződő felek az 1.2. pontban megjelölt ingatlan / **Szegilong, zártkerti 043/11 hrsz. / vételárát** mindösszesen **600.000.- Ft.-ban**, azaz **Hatszázézer Forint összegben** határozzák meg

2.3. A teljes vételár kiegyenlítése az alábbiak szerint történik:

Eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy vevő a mai napon jelen szerződés 1.1. és 1.2. pontjában körülírt ingatlanok teljes vételárát – eladók által közölt bankszámlaszámra - átutalással a mai napon megfizette és kijelentik, hogy a szerződés alapján további követelésük nincs.

3. Szavatosság

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg. Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlanoknak nincs olyan hibája, melyről Vevőt nem tájékoztatta. Eladók kijelentik, hogy ingatlanok per,- teher és igénymentesek, azt adók, vagy adók módjára behajtandó egyéb tartozások, közüzemi díjak, és egyéb jogcímen fennálló tartozások, követelések nem terhelik és ezért szavatossággal tartozik. Az Eladó kijelenti, hogy Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését nem gátolja semmilyen körülmény.



Zvolenszki Ügyvédi Iroda
dr. Zvolenszki Pirooska Éva
ügyvéd
3530 Miskolc, Széchenyi u.
Adószám: 19330611-

dr. Zvolenszki Pirooska Éva

ügyvéd

kamarai azonosító száma: 36071801

4. Tulajdonba adás

4.1. Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező
 - az ingatlan-nyilvántartásban **Szegilong, 043/10 hrsz. alatt felvett, 900 m² alapterületű, 2,19 AK értékű, „szőlő”** megjelölésű külterületi ingatlan. 1/1 tulajdoni illetőségben,
 - Szabó János eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz az ingatlan-nyilvántartásban **Szegilong, 043/11 hrsz. alatt felvett, 1356 m² alapterületű, 3,3 AK értékű, „szőlő”** megjelölésű külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségben.

5. Birtok átruházás

A felek rögzítik, hogy az **ingatlan megtekintéskori állapotban történő birtokbaadására** mai napon, azaz 2026. 09. 10. napján kerül sor vevő részére.

6. Költségviselés, illetékfizetés

A tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség - tekintettel a vagyónátruházási illetékre- Vevőt terheli. Szerződő felek rögzítik, hogy a személyi jövedelemadóra, a tulajdonszerzési illetékre, az adásvételre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről megbízott ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, melyet magukra nézve kötelezőnek tekintenek.

7. Állampolgárság

Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozva nincsen. Felek kijelentik, hogy a jogügylet szerinti elidegenítést és tulajdonszerzést az ingatlan adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése a termőföldről szóló 2013. évi CXXII. tv. -ben, vagy más jogszabályban meghatározott korlátozás alá nem esik, illetve e törvény alkalmazásában belföldi magánszemélynek minősül, így a tulajdonszerzésben ebből a szempontból nincs korlátozva.

8. Ügyvédi meghatalmazás

Szerződő felek az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatali eljárásban való képviselőtükkkel, illetve az illetékes jegyző előtti kifüggesztési eljárásban a Zvolenszki Ügyvédi Irodát / 3530 Miskolc, Széchenyi u. 6/B. 1/6. szám, eljáró ügyintéző: dr. Zvolenszki Piroska Éva ügyvéd / bízzák meg, mely megbízást eljáró ügyvéd jelen szerződésre vezetett aláírásával egyidejűleg elfogadja.

A felek kijelentik, hogy az ügyvéd részére adott meghatalmazás kiterjed arra is, hogy a hatóságok által záradékolt okiratok az eljáró ügyvéd részére kerüljenek megküldésre.

9. Egyéb rendelkezések

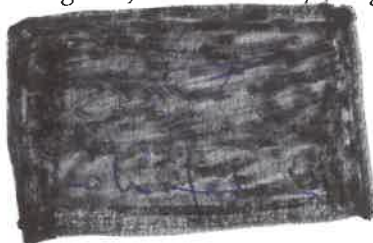
9.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. tv 18. § (1) bekezdése alapján az ott felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jog gyakorlásának rendjét a 474/2013 (XII. 12.) Korm. rendelet szabályozza.

9.2. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kötelesek a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül a 474/2013 (XII. 12.) Korm. rendelet szerinti eljárásokat az illetékes hatóságok megindítani.

9.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés a 9.2. pontban meghatározott eljárások lefolytatását követően, amennyiben az ott felsoroltak elővásárlási jogukkal a részükre biztosított határidőn belül nem élnek, illetve erről kifejezetten lemondanak, lép hatályba. A hatályba lépés feltételei, hogy a záradékolt okiratok az eljáró ügyvéd részére 2027. január 31. napjáig megküldésre kerüljenek.

9.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés 2027. január 31. napjáig nem lép hatályba bármelyik fél jogosult jelen szerződéstől egyoldalú írásos nyilatkozattal elállni, azzal, hogy ebben az esetben felek nyolc (8) napon belül kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.

9.5. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ában foglaltakat betartja, vagyis 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



Zvolenszki Ügyvédi Iroda
 dr. Zvolenszki Piroska Éva
 ügyvéd
 3530 Miskolc, Széchenyi u. 6/B. 1/6. szám
 Adószám: 19330611-1-05
 kamarai azonosító száma: 36071801

hasznosítja, továbbá nyilatkozik arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül az ingatlanügyi hatóság, a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt, jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki rá.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak alapján vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás).

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján vevők kijelentik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem került velük szemben megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

A 109/1999. FVM. rendelet 68/C. §-ban foglaltak alapján vevő kijelenti, hogy nem rendelkeznek olyan részarány-tulajdonnal, mely tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és nem áll a tulajdonukban, és haszonélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Vevő kijelenti, hogy földműves. / B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9., földműves regisztrációs szám: 517013//2026. 03. 02. / Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző földművesként nyilvántartásba vett őstermelő / AB3220334 FELIR, 2026.09.02. /.

9.6. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni.

Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak. A Szerződő Felek kijelentik, hogy üzleti akaratuk valós, az nem színlelt és nem irányul leplezett célra.

A Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a Szerződő Felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd csak és kizárólagosan gondossági kötelemmel tartozik, semminemű eredményfelelőssége nem áll fenn.

9.7. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződésből eredő és nem várt jogvitákat tárgyalásos úton kívánják rendezni, amennyiben a tárgyalások eredményre nem vezetnek, úgy a Szerencsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek a jelen ingatlan adásvételi szerződést - mely 3, azaz három oldalból és 9, azaz kilenc pontból áll - , annak elolvasása és egybehangzó értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt.

Miskolc, 2026. 09. 10. napján


Szabó Jánosné
eladó


Kéri Gergely Gyula
vevő


Szabó János
eladó

Ellenjegyzem Miskolcon, 2026. 09. 10. napján:

Zvolenszki Ügyvédi Iroda
dr. Zvolenszki Piroska
ügyvéd
3530 Miskolc, Széchenyi út 11. Zvolenszki Piroska Emlékhely
Adószám: 19330611-1-05 ügyvéd
kamarai azonosító száma: 36071801