

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

	Közzététel időpontja:	2026. OKT. 13.
	Határidő első napja:	2026. OKT. 14.
	Határidő utolsó napja:	2026. NOV. 12.
	E határidő jogvesztő!	

mely létrejött alulírott napon és helyen egyrészről:

Dr. Tóth Levente János sz.:

személyi azonosító jele:

(szül.:

szem.ig.sz.:

adóazonosító jele:

3532 Miskolc, Fadrusz János u. 10. szám alatti lakos, magyar állampolgár) - mint eladó (továbbiakban: Eladó) – 924/34428 arányban tulajdonosa az ingatlanak;

Dr. Tóth Dénes sz.:

(szül.

, an

személyi

azonosító jele

szem.ig.sz.:

adóazonosító jele

1024 Budapest,

Margit körút 5. A. 1/1. szám alatti lakos, magyar állampolgár) - mint eladó (továbbiakban: Eladó) – 462/34428 arányban tulajdonosa az ingatlanak; és

Tóth Dénes Kálmán sz.:

(szül.

an:

személyi azonosító jele

szem.ig.sz.:

adóazonosító jele:

3525

Miskolc, Tizeshonvéd u. 10. 1/1. szám alatti lakos, magyar állampolgár) - mint eladó (továbbiakban: Eladó) – 462/34428 arányban tulajdonosa az ingatlanak;

Másrészről: **Oláh György sz.:**

(szül.

an:

személyi

azonosító jele

szem.ig.sz.

adóazonosító jele

3525 Miskolc,

Galagonyás sor 103. szám alatti lakos, magyar állampolgár, földműves regisztrációs szám: 511166/2/2025.11.10.) - mint vevő (továbbiakban: Vevő)

együttesen Szerződő Felek között az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan, a szerződés tárgya

1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Eladók 924/34428 – 462/34428 – 462/34428 arányú tulajdonát képezi a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztálya ingatlan-nyilvántartásában a **Miskolc zártkerti 53182. hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 1ha 606m² alapterületű, 4. minőségi osztályú; összesen 20,26AK értékű, „szántó/és gazdasági épület 4 db” megnevezésű ingatlan.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Miskolc zártkerti 53182.** helyrajzi számon nyilvántartott 1848/34428 tulajdoni hányadú „szántó/és gazdasági épület 4 db” művelési ágú terület részarányos nagysága 569,3m² és 1,087 aranykorona értékű földrészlet.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján az ingatlan természetbeni címe nem került feltüntetésre.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának I. részén az alábbi bejegyzések kerültek feltüntetésre:

- szántó/és gazdasági épület 4db – 4. minőségi osztály – 10606m² – 20,26AK;
- bejegyző határozat száma: 54482/2008.05.21. – Ingatlan – nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések kerültek feltüntetésre az Eladók tulajdoni illetősége vonatkozásában:

- bejegyző határozat száma: 64046/2012.10.26. – vezetékgig – a VMM-685/2012. engedély számú (21110) Miskolc, 0,4kV-os 14. sz. vezetékhálózat az ingatlan területéből 158m²-t érint (FM. 803/2012.) – az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft jogosult javára.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan – a fentiekén kívül - per-, teher- és igénymentes.

Eladók szavatolják, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlant senki nem jelölte meg és nem használja székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként, az ingatlan vonatkozásában visszavásárlási, vételi és eladási jog nem áll fenn, azt adók, vagy adók módjára behajtandó egyéb tartozások, kölcsönök, díjak, és egyéb jogcímen fennálló tartozások, követelések nem terhelik és ezért szavatossággal tartoznak.

Dr. Tóth Levente János

Eladó

Dr. Tóth Dénes

Eladó

Tóth Dénes Kálmán

Eladó

Oláh György

Vevő

Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év október hó 02. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően - ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd (KASZ: 36067283)

POCSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pocsai Nóra Magdolna
ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Telefon: +36/30/361-9251
Adószám: 18148738-105
KASZ: 36067283

Eladók előadják, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében, tudomásuk szerint, a tulajdonrészükre nincs bejelentve földhasználó. Eladók nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant, mint termőföldet, hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Szerződő Felek a fentiek tudatában írják alá a szerződést.

1.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladók eladják, Vevő, pedig megtekintett állapotban, megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt termőföld ingatlant 1/1 tulajdoni arányban (a teljes ingatlan tekintetében 1848/34428 tulajdoni illetőséget), az általa ismert, megtekintett állapotban, valamennyi törvényes tartozékaival együtt.

2. A vételár

2.1. Szerződő Felek az 1.1. pontban megjelölt ingatlan - tehermentes - vételárát – kölcsönös alku eredményeként – összesen **150.000.-Ft**-ban, azaz Egyszázötvenezer forintban határozzák meg.

Szerződő Felek előadják, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanon található 4db gazdasági épület tudomásuk szerint önálló értéket nem képvisel. A fentiekre tekintettel, Szerződő Felek az 1.1. pontban megjelölt szántó vételárát összesen **150.000.-Ft**, azaz egyszázötvenezer forint összegben határozzák meg.

2.2. Szerződő Felek a vételár megfizetését az alábbiak szerint rendezik:

2.2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételárát, azaz az **150.000.-Ft**-ot, azaz Egyszázötvenezer forintot átutalás útján fizeti meg az Eladók részére, tulajdoni arányuknak megfelelően, a kifüggesztést követően, amennyiben más elővásárlási jogosult nem élt elővásárlási jogával, és a szerződést a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya hatóságilag jóváhagyja, a szerződésnek az okiratszerkesztő ügyvédnek történő megküldése esetén, az okiratszerkesztő ügyvéd kézhezvétele napját követő 5 munkanapon belül.

Dr. Tóth Levente János Eladó kéri, hogy a Vevő, a részére jutó vételárát a Sógornője, egyben eladótársa **Tóth Dénes Kálmánné** nevénél vezettet, számú bankszámlaszámra utalja át.

Dr. Tóth Dénes Eladó kéri, hogy a Vevő, a részére jutó vételárát az Édesanyja, egyben eladótársa **Tóth Dénes Kálmánné** nevénél vezette, számú bankszámlaszámra utalja át.

Tóth Dénes Kálmánné Eladó kéri, hogy a Vevő, a részére jutó vételárát a _____ nével, a **Tóth Dénes Kálmánné** Eladó nevével vezettet, _____ számú bankszámlaszámra utalja át.

Eladók, a fent megjelölt bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Felek rögzítik, hogy a vételár teljesítésének, a vételár, Eladók által fentiekben megadott bankszámlán történő jóváírása minősül.

Felek tudomásul veszik, hogy a határozat eljáró ügyvéd részére kerül megküldésre, eljáró ügyvéd a határozat kézhezvételéről haladéktalanul értesíti feleket telefonon és e-mail útján (drtothdenes@gmail.com e-mail címen).

A vételár megfizetését Felek eredeti átvételi elismervénnyel, Eladók levél, e-mail (pocsa.nora@freemail.hu) formájában is igazolhatják. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással a Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé, az Eladói értesítések elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd, a Vevő általi banki igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

3. Szavatosság

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg. Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlannak nincs olyan hibája, melyről Vevőt nem tájékoztatták. Eladók kijelentik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan – a fentiekben kívül - per-, teher- és igénymentes, azt adók, vagy adók módjára behajtandó egyéb tartozások, közüzemi díjak, és egyéb jogcímen fennálló tartozások, követelések nem terhelik és ezért szavatossággal tartoznak. Az Eladók kijelentik, hogy Vevő tulajdonszerzését nem gátolja semmilyen körülmény.

Eladók kijelentik és szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapja másolatának adatai, jelen szerződés megkötésének napján, a valóságnak megfelelnek, és a tulajdonjogukat érintő változás, vagy egyéb bármely tartalmú széljegy bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló eljárást az Eladók nem kezdeményeztek, az folyamatban nincs.

Dr. Tóth Levente János

Eladó

Dr. Tóth Dénes

Eladó

Tóth Dénes Kálmánné

Eladó

Oláh György

Vevő

Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év október hó 02. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően – ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd (KASZ: 36067283)

POCSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pocsai Nóra Magdolna
ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: +36/30/361-9251
Adószám: 18148738-1-09
KASZ: 36067283

Eladók kijelentik, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan értékesítése nem sért családjogi, vagy hitelezői igényt, az ingatlannal kapcsolatban jogvita, annak állapotára, vagy azzal való jogosultságra vonatkozó peres, nem peres, vagy egyéb eljárás nincs folyamatban.

Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, vagy bármilyen jogcímen jogosultja nincs.

Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést.

4. Tulajdonbaadás

A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat fenntartják a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a Vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6, azaz hat hónapra.

Szerződő Felek együttesen kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság – a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel – az ingatlan – nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. § alapján az ingatlan tulajdoni lapjára, az ingatlan 1848/34428 tulajdoni hányadára, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog – fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónap elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, amely a Felek megállapodása esetén ismételt benyegyezhető.

Az Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják.

A jelen pontban írtakra figyelemmel, a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a Felek közösen kérik, továbbá az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan 1848/34428 tulajdoni hányadára, adásvétel jogcímen, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára 1848/34428 tulajdoni arányban, a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a Vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6, azaz hat hónapig a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Eladók, a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, az okiratot készítő ügyvédnél letétbe helyezett nyilatkozatban (bejegyzési engedély) kérik, valamint – feltétlen és visszavonhatatlanul - hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlanra a tulajdonjogot Vevő javára, adásvétel jogcímen, összesen 1848/34428 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a saját tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, valamint a Vevő javára bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A fent hivatkozott bejegyzési engedélyben Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében Vevő 1848/34428 arányú tulajdonjoga, az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében Eladók 924/34428 – 462/34428 – 462/34428 arányú tulajdonjoga az ingatlan – nyilvántartásból törlésre kerüljön, valamint a Vevő javára bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Felek kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot, hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Felek megállapodnak abban, hogy az ügyvédi letétbe helyezett Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez való hozzájárulásukat tartalmazó nyilatkozatuknak (bejegyzési engedély) az ügyvédi letétből az illetékes Földhivatali Osztály részére – ügyvéd által - történő benyújtásának feltétele, hogy a Vevő a teljes vételár kifizetését igazolja.

Dr. Tóth Levente János

Eladó

Tóth Dénés

Eladó

Tóth Dénés Kálmánné

Eladó

Oláh György

Vevő

Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év október hó 02. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően – ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd

(KASZ: 36067283)

POCSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pocsai Nóra Magdolna
ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: +36/30/361-9251
Adószám: 181487387205
KASZ: 36067283

Eladók kötelesek a vételár általuk megadott bankszámlán történő jóváírásáról haladéktalanul Vevőt, valamint ellenjegyző ügyvédet - igazolható módon (ideértve a pocsai.nora@freemail.hu címre történő kézbesítést is) – értesíteni. Szerződő Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az Eladói értesítéseket kizárólag az alábbi email címről fogadja el: drtothdenes@gmail.com.

Az eljáró ügyvéd, pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt 8 napon belül benyújtja az illetékes Földhivatali Osztályhoz.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban rögzített vételár kifizetését pénzügyi igazolással a Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé, az Eladói értesítések elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd, a Vevő általi pénzügyi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog ingatlan nyilvántartáson történő átvezetésének előfeltétele a szerződés jóváhagyása az Fftv. 23.§ - 30.§ - ban írtak szerint. Tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben az Fftv. értelmében jelen adásvételi szerződésre a Vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó nyilatkozatot, a jóváhagyó szerv határozata alapján, jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

Abban az esetben, amennyiben a jelen szerződést a jogosult szerv nem hagyja jóvá, a letétbe helyezett tulajdonjog átvezető engedélyt (bejegyzési engedély) a letétkezelő ügyvéd köteles haladéktalanul megsemmisíteni.

5. Birtok átruházás

Eladók előadják és tudomásul veszik, hogy a Vevő a teljes vételár megfizetése napján az ingatlant birtokba veszi. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.

6. Költségviselés, illetékfizetés

Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség - tekintettel a vagyónátruházási illetékre - Vevőt terheli. Szerződő Felek rögzítik, hogy a személyi jövedelemadó, a tulajdonszerzési illetékre, az adásvételre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel tisztában vannak. Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd kizárólag az okiratszerkesztésre, valamint a hatóságok előtti képviseletükre kapott megbízást, az adó-, valamint illeték szabályokról tájékoztatást nem kérnek.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy a jelen adásvétel kapcsán felmerülő valamennyi polgári jogi, illetékjogi, ingatlan-nyilvántartási, továbbá adójogi következménnyel tisztában vannak, és jelen szerződést ezek ismeretében kötötték meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p.) pontja kimondja: 26. § (1) bekezdés p.): Mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól: a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő kéri, hogy ezt a Nemzeti Adó- és Vámhivatal vegye figyelembe.

Vevő jelen okirat aláírásával elismeri, s egyben nyugtázza, hogy eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta Őt arról, hogy a visszerthes vagyonszerzési illetékre vonatkozó nyomtatvány 2025. év március hó 05. napjától elérhető az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban B400E2 néven. Az adatlap a Belépés - Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás (a továbbiakban: ONYA) útvonalon a Bejelentések/Illetékek almenüpontban érhető el az ONYA felületén. Az adatlapot a vagyonszerző(k)nek kell benyújtania. Felek rögzítik, hogy Eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd nem rendelkezik meghatalmazással a NAV előtti eljárásra.

7. Állampolgárság

Szerződő Felek kijelentik, hogy írni – olvasni tudó cselekvőképes, magyar állampolgárok, ingatlantulajdon-szerzési, ill. elidegenítési képességük korlátozás alatt nem áll, így a szerződés megkötése jogi akadályba nem ütközik.

Dr. Tóth Levente János

Eladó

Dr. Tóth Dénés

Eladó

Tóth Dénés Kálmánné

Eladó

Oláh György

Vevő

Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év október hó 02. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd

(KASZ: 36067283)

Dr. Pocsai Nóra Magdolna

3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.

Tel.: +36/30/361-9251

Adószám: 181487981-05

KASZ: 36067283

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, valamint földművesnek minősül, így a termőföld tulajdonszerzésében ebből a szempontból sincs korlátozva. Vevő kijelenti továbbá, hogy a Miskolci Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál 511166/2/2025.11.10. határozat alapján regisztrált földművesként, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdése d.) pontja alapján elővásárlásra is jogosult. Vevő kijelenti, hogy földművesként nyilván van tartva a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályán és több mint három éve Miskolc városában lakik életvitelszerűen.

Eladók kijelentik, hogy amennyiben a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult jelentkezik, jelen szerződésben megjelölt Vevő részére értékesítik az ingatlant.

Vevő ezen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az 1.1. pontban megvásárolt ingatlan tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1)-(2)-(3) bekezdés alapján nem ütközik szerzési korlátozásba. A Vevő ezen szerződés aláírásával vállalja, a megszerzéstől számított 5. évig az ingatlant el nem idegeníti, azon vagyoneértékű jogot nem alapít, a termőföldet mezőgazdasági célra maga fogja hasznosítani.

8. Ügyvédi meghatalmazás

Szerződő Felek jelen szerződés és az azzal kapcsolatos egyéb okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, a jelen jogügylettel érintett jog, vagy tény bejegyzése és/vagy azok törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására, így az Eladók tulajdonjogának törlésével, Vevő tulajdonjogának bejegyzésével, továbbá a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése során is, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintéssel, az adásvételi szerződéssel kapcsolatban adat, szám elírása esetén, annak javítására, és e szerződéssel kapcsolatosan a hatóságok, és harmadik személyek előtti képviseletükkel **meghatalmazzák** a Pocsai Ügyvédi Iroda (3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) részéről eljáró dr. Pocsai Nóra Magdolna ügyvédet (B.-A.-Z. Vármegyei Ügyvédi Kamarai nyilvántartási száma: 04-030709; Kamarai Azonosító Száma: 36067283).

Ezen meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási kérelem aláírására és benyújtására is, valamint az illetékes hatóságok előtti eljárásra, így a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, az illetékes jegyző előtti kifüggesztési eljárásra és az illetékes földhivatali osztály előtt a tulajdonjog bejegyzésre irányuló eljárásra is. A Felek kijelentik, hogy az ügyvéd részére adott meghatalmazás kiterjed arra is, hogy a hatóságok által záradékolt okiratok az eljáró ügyvéd részére kerüljenek megküldésre. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

9. Egyéb rendelkezések

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.

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

3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, ha a hatóság ún. előzetes vizsgálata után, megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés tényének feljegyzése érdekében.

4. 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, haszonbérleti szerződést nem köt rá, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, haszonbérbe nem adja, 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. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy : b tartozása (a továbbiakban : itt: földhasználati díjtartozása).

Dr. Tóth Levente János
Eladó

Tóth Dénes
Eladó

Tóth Dénes Kálmánné
Eladó

Oláh György
Vevő

Jelen adásvételi szerződést Miskolcon, 2026. év október hó 02. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd (KASZ: 36067283)

PÓCSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Pocsai Nóra Magdolna
Ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: +36/36/341-9251
Adószám: 18148738405
KASZ: 36067283

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Mint Vevő, a 82/2015. (XII. 16.) FM rendelettel módosított 109/1999. (XII.29) FVM rendelet alapján, büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonában nincs termőföld, mely szerzési korlátozásba ütközne. Vevő kijelenti, hogy az 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról rendelkező 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett tértértékének együttes összege nem több mint 300.

5. A jelen Szerződést készítő ügyvéd a Szerződő Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyi igazolványuk alapján állapította meg és ennek figyelembevételével a jelen Szerződést ellenjegyezte.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók, és a Vevő adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és engedélye, valamint a bemutatott személyazonosság igazolásra alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint.

A Felek – a tájékoztatás tudatában – kijelentik, hogy a szerződés megkötését megelőzően egymás személyazonosságáról megbizonyosodtak, magukat személyazonosító igazolvánnyal igazolták, adataik ellenőrzéséhez hozzájárulnak, valamint a kötelező adatigénylést tudomásul veszik.

Szerződő Felek előadják, hogy jelen jogügylet kapcsán saját nevükben járnak el és nem minősülnek kiemelt közszereplőknek.

Felek kijelentik, hogy adataik jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre a bemutatott okiratok alapján. Szerződő Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Szerződő Felek okiratairól fénymásolatot készítsen, és az azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A Szerződő 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.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy – az Ügyvédi Tv. 32. § (2); (3); (5) és (9) bekezdéseivel összhangban – az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzését és a jelen szerződésbe foglalt meghatalmazás elfogadását megelőzően köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány – nyilvántartás, járművezetői – engedély – nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzését tudomásul veszik.

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. Szerződő Felek kijelentik, hogy üzleti akaratuk valós, az nem színlelt és nem irányul leplezett célra.

Szerződő Felek okiratszerkesztő ügyvéd tekintetében felelősséggel tartoznak a szolgáltatott adatok megfelelőségéért és annak valóságtartalmáért (vételár, terhek stb.). Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvéd az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.

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. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd csak és kizárólagosan gondossági kötelemmel tartozik, semminemű eredményfelelőssége nem áll fenn.

Dr. Tóth Lévante János

Eladó

Jelen adásvételi szerződést Miskolc, 2026. év október hó 02. napján szerkesztettem – és az aláírásokat követően –

ellenjegyzem: dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd

(KASZ: 36067283)

Dr. Dénes

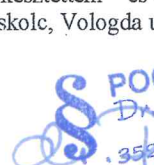
Eladó

Tóth Dénes Kálmánné

Eladó

Oláh György

Vevő

 **POCSAI ÜGYVÉDI IRODA**
Dr. Pocsai Nóra Magdolna
Ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: +36/30/361-3251
Adószám: 18148736-1-05
KASZ: 36067283

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy dr. Pocsai Nóra Magdolna ügyvéd a szerződés aláírása előtt a Felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

8. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.; a 2013. évi CXXII. tv. és a termőföldre vonatkozó más jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy jelen szerződés körültekintő végig olvasására eljáró ügyvéd kifejezetten felszólította Őket.

Alulírott Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen – 7 oldalból álló – okiratot elolvasták, azt közösen értelmezték, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – tényvázlatnak is tekintve -, az ellenjegyzést végző ügyvéd jelenlétében, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Miskolcon, 2026. év október hó 02. napján.

Dr. Tóth Levente János
Eladó

Dr. Tóth Dénés
Eladó

Tóth Dénés Kálmánné
Eladó

Oláh György
Vevő

Jelen adásvételi szerződést
Miskolcon, 2026. év október hó 02. napján
szerkesztettem – és az aláírásokat követően - ellenjegyzem:
dr. Pocsai Nóra Magdolna (Pocsai Ügyvédi Iroda – 3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119. szám) ügyvéd
(KASZ: 36067283)

 **POCSAI ÜGYVÉDI IRODA**
Dr. Pocsai Nóra Magdolna
ügyvéd
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 1/119.
Tel.: +36/30/361-92519
Adószám: 18148738-1-05
KASZ: 36067283