

104.229/2026.



Közzététel időpontja:

2026 OKT. 28

Határidő első napja:

2026 OKT. 29

Határidő utolsó napja:

2026 NOV. 27

Határidő jogvesztő!

## Termőföld adásvételi szerződés (vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalva)

amely létrejött egyrészről

- **Mezőné Magyar Edit** (születési családi és utóneve:

születési helye és ideje:

, anyja születési neve:

lakcíme: 3525 Miskolc, Szent László utca 130.;

személyazonosító igazolvány száma:

személyi azonosító

adóazonosító:

**magyar állampolgár**) - mint **eladó** (továbbiakban **Eladó**) -,

másrészről

- **Rózsant János Zsolt** (születési családi és utónev

születési helye és ideje:

, anyja születési családi és utó neve:

lakcíme: 1172 Budapest, XVII. Ker.

Aranykút utca 9.; szig. szám:

személyi azonosító

adóazonosító

földműves nyilvántartásba vételének bejegyző határozat száma: **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 510159/1/2026.** üzemközpontja: Budapest, XVII. Ker. belterület 131292 hrsz.; **magyar állampolgár**) - mint **vevő** (továbbiakban **Vevő**) - között, a mai napon, az alul jegyzett helyen, az alábbi feltételek mellett:

### I. Az adásvétel tárgyai

1.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a **Miskolc zártkert 50544/2 hrsz.** alatt nyilvántartott – szántó / és út művelési ágú, bányatelek jogi jellegű – **2525 m<sup>2</sup>** területű **2,63 AK** értékű **termőföld ingatlan** - továbbiakban **Ingatlan-I.** - **Eladó 1/1** arányú kizárólagos tulajdonában áll.

1.2./ Szerződő felek rögzítik, egyúttal **Eladó** szavatolja, hogy az **Ingatlan-I.** szolgalm-, per- teher- és igénymentes, arra vonatkozóan **teher bejegyzése** jelenleg **nincs folyamatban**, továbbá arra nézve - az ingatlan-nyilvántartáson kívül - **harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonjogának bejegyzését és gyakorlását korlátozná vagy akadályozná**, valamint **nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a jelen adásvételi szerződés megkötését illetően a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.**

1.3./ **Eladó** nyilatkozik, hogy jelen **szerződéskötés időpontjában** a **Miskolc zártkert 50544/2 hrsz.** alatti **termőföldet** hatályos vagy a **szerződéskötés időpontjában** még **hatályba nem lépett földhasználati szerződés** nem érinti.

2.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a **Miskolc zártkert 50545/1 hrsz.** alatt nyilvántartott – gyümölcsös és szántó művelési ágú, bányatelek jogi jellegű – **3191 m<sup>2</sup>** területű **4,40 AK** értékű **termőföld ingatlan** - továbbiakban **Ingatlan-II.** - **Eladó 1/1** arányú kizárólagos tulajdonában áll.

2.2./ Szerződő felek rögzítik, egyúttal **Eladó** szavatolja, hogy az **Ingatlan-II.** - a **Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala** (jogosult címe: 3525 Miskolc, Városház tér 8.) javára bejegyzett építési tilalmon valamint kártalanítási igény kizárásán túlmenően egyebekben - szolgalm-, per- teher- és igénymentes, arra vonatkozóan **teher bejegyzése** jelenleg **nincs folyamatban**, továbbá arra nézve - az ingatlan-nyilvántartáson kívül - **harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonjogának bejegyzését és gyakorlását korlátozná vagy akadályozná**, valamint **nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a jelen adásvételi szerződés megkötését illetően a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.**

2.3./ **Eladó** nyilatkozik, hogy jelen **szerződéskötés időpontjában** a **Miskolc zártkert 50545/1 hrsz.** alatti **termőföldet** hatályos vagy a **szerződéskötés időpontjában** még **hatályba nem lépett földhasználati szerződés** nem érinti.

3.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a **Miskolc zártkert 50545/3 hrsz.** alatt nyilvántartott – gyümölcsös és kert művelési ágú, bányatelek jogi jellegű – **1597 m<sup>2</sup>** területű **5,56 AK** értékű **termőföld ingatlan** - továbbiakban **Ingatlan-III.** - **Eladó 1/1 (4/4)** arányú kizárólagos tulajdonában áll.

3.2./ Szerződő felek rögzítik, egyúttal **Eladó** szavatolja, hogy az **Ingatlan-III.** szolgalm-, per- teher- és igénymentes, arra vonatkozóan **teher bejegyzése** jelenleg **nincs folyamatban**, továbbá arra nézve - az ingatlan-nyilvántartáson kívül - **harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonjogának bejegyzését és gyakorlását korlátozná vagy akadályozná**, valamint **nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a jelen adásvételi szerződés megkötését illetően a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.**

3.3./ **Eladó** nyilatkozik, hogy jelen **szerződéskötés időpontjában** a **Miskolc zártkert 50545/3 hrsz.** alatti **termőföldet** hatályos vagy a **szerződéskötés időpontjában** még **hatályba nem lépett földhasználati szerződés** nem érinti.

## II. Vételi ajánlat

3.4./ Vevő vételi ajánlatot tesz az Eladó részére az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló

3.4.1./ Miskolc zártkert 50544/2 hrsz. alatti – szántó / és út művelési ágú – termőföld ingatlan

3.4.2./ Miskolc zártkert 50545/1 hrsz. alatti – gyümölcsös és szántó művelési ágú – termőföld ingatlan

3.4.3./ Miskolc zártkert 50545/3 hrsz. alatti – gyümölcsös és kert művelési ágú – termőföld ingatlan megvásárlására.

4./ Vevő a

4.1./ Miskolc zártkert 50544/2 hrsz. alatti termőföld ingatlan vételárára vonatkozóan, 750.000 Ft,

4.2./ Miskolc zártkert 50545/1 hrsz. alatti termőföld ingatlan vételárára vonatkozóan 900.000 Ft,

4.3./ Miskolc zártkert 50545/3 hrsz. alatti termőföld ingatlan vételárára vonatkozóan 500.000 Ft,

összegű vételi ajánlatot tesz. Szerződő felek az Ingatlanok vételárának kiegyenlítésére vonatkozóan, a jelen adásvételi szerződés III./8./ pontjában foglaltak szerint állapodnak meg.

5./ Eladó a Vevő által tett vételi ajánlatot elfogadja.

6./ Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező

6.1./ Miskolc zártkert 50544/2 hrsz. alatti – szántó / és út művelési ágú – termőföld ingatlanra

6.2./ Miskolc zártkert 50545/1 hrsz. alatti – gyümölcsös és szántó művelési ágú – termőföld ingatlanra

6.3./ Miskolc zártkert 50545/3 hrsz. alatti – gyümölcsös és kert művelési ágú – termőföld ingatlanra

vonatkozóan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban Földforgalmi törvény) 18. §-ában foglaltak szerint: nem minősül elővásárlásra jogosult személynek.

## III. Adásvételi szerződésbe foglalt jognyilatkozatok

7./ Mindezen tények ismeretében Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába megvásárolja az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló:

7.1./ Miskolc zártkert 50544/2 hrsz. alatti – szántó / és út művelési ágú – termőföld ingatlant

7.2./ Miskolc zártkert 50545/1 hrsz. alatti – gyümölcsös és szántó művelési ágú – termőföld ingatlant

7.3./ Miskolc zártkert 50545/3 hrsz. alatti – gyümölcsös és kert művelési ágú – termőföld ingatlant

a Vevő által megtekintett és megismert állapotban.

8./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező egymással szomszédos ingatlanok egybefoglalt vételárát - a továbbiakban Teljes vételár: 2.150.000 Ft-ban, azaz Kétmillió-százötvenezer forintban állapítják meg.

8.1./ A Miskolc zártkert 50544/2 hrsz. alatti termőföld ingatlan vételárát 750.000 Ft-ban, azaz Hétszázötvenezer forintban, ezen vételáron belül a föld vételárát 750.000 Ft-ban, míg az ültetvény vételárát 0 Ft-ban határozzák meg.

8.2./ A Miskolc zártkert 50545/1 hrsz. alatti termőföld ingatlan vételárát 900.000 Ft-ban, azaz Kilencszázezer forintban, ezen vételáron belül a föld vételárát 700.000 Ft-ban, míg az ültetvény vételárát 200.000 Ft-ban határozzák meg.

8.3./ A Miskolc zártkert 50545/3 hrsz. alatti termőföld ingatlan vételárát 500.000 Ft-ban, azaz Ötszázezer forintban, ezen vételáron belül a föld vételárát 450.000 Ft-ban, míg az ültetvény vételárát 50.000 Ft-ban határozzák meg.

8.4.1./ Szerződő felek a Teljes vételár kiegyenlítésére vonatkozóan az alábbiakban állapodnak meg:

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő 150.000 Ft, azaz Százötvenezer forint vételárrészt – a továbbiakban Első vételárrész – jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizet meg Eladó részére, Eladó megadott pénzügyi számlájára történő átutalással. Eladó az Első vételárrész megfizetését jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

8.4.2./ Szerződő felek megállapodnak, Vevő a Teljes vételár összegéből még fennmaradó: 2.000.000 Ft-ot, azaz Kétmillió forintot - továbbiakban Utolsó vételárrész - legkésőbb a jelen adásvételi szerződésnek a Földforgalmi törvény 23.-30. §-ában részletezett közlési és jóváhagyási eljárását lezáró B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály általi hatósági jóváhagyását követően - és mihelyest Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának bejegyzése iránti kérelme

- a Miskolc zártkert 50544/2 hrsz. alatti ingatlan tehermentes tulajdoni lapján

- a Miskolc zártkert 50545/1 hrsz. alatti ingatlan tehermentes tulajdoni lapján

- a Miskolc zártkert 50545/3 hrsz. alatti ingatlan tehermentes tulajdoni lapján

széljegyzésre kerül – legkésőbb 8 (nyolc) munkanapon belül fizeti meg Eladó részére, Eladó megadott pénzügyi számlájára történő átutalással. Szerződő felek rögzítik, Eladó az Utolsó vételár összegét akkor tekinti megfizetettnek, amikor az Eladó által megadott pénzügyi számlán az Utolsó vételárrész összegét jóváírják.

**8.5./ Szerződő felek rögzítik, amennyiben a jelen termőföld adásvételi szerződés az Eladó és a Földforgalmi törvény 18. §-ában foglaltak szerint a Vevőt az elővásárlási sorrendben megelőző személlyel jön létre és kerül jóváhagyásra, Eladó a Földforgalmi törvény 23.-30. §-ában részletezett közlési és jóváhagyási eljárását lezáró B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály általi hatósági jóváhagyását (záradékolását) követő 8 (nyolc) munkanapon belül köteles Vevő részére, az általa a III.8.4.1./ pont szerint megfizetett 150.000 Ft összegű Első vételárrészt visszafizetni.**

**9.1./ Szerződő felek a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései szerint rögzítik:**

**21/A. § (1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglaltot fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglalt összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.**

**(2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.**

**(3)\* Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.**

**9.2./ Eladó tulajdonjogát a jelen adásvételi szerződés III./8./ pontjában rögzített Teljes vételár maradéktalan kifizetéséig fenntartja. Eladó nyilatkozik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzését engedélyező írásos nyilatkozatát - továbbiakban Bejegyzési engedély - a jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően, a jelen adásvételi szerződés III./8./ pontjában rögzített Teljes vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg megadja.**

**9.3./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a**

- a Miskolc zártkert 50544/2 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára
- a Miskolc zártkert 50545/1 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára
- a Miskolc zártkert 50545/3 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára

**vonatkozóan, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig Rózsant János Zsolt vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**

**9.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a Vevő adásvétel jogcímén történő tulajdonjogának átruházásához szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát - a továbbiakban Tulajdonjog Bejegyzési engedélyt - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján, a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Jacsó Pál ügyvéd (székhely: 3525 Miskolc, Feszty Árpád u. 133.; Kamarai nyilvántartási száma: B-A-Z Vármegyei Ügyvédi Kamara VI/131) által 5 (öt) egymással egyező példányban, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában adja meg és helyezi ügyvédi letétbe.**

**9.5./ A Bejegyzési engedélyben Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a**

- a Miskolc zártkert 50544/2 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára
- a Miskolc zártkert 50545/1 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára
- a Miskolc zártkert 50545/3 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára

**vonatkozóan Rózsant János Zsolt vevő javára 1/1 tulajdoni arányban - minden tehertől mentesen, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat azt követően jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely Szerződő fél részéről a Teljes vételár Vevő általi - jelen szerződésnek megfelelő - megfizetése eljáró ügyvéd felé igazolást nyer.**

**9.6./ Amennyiben a jelen adásvételi szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratokat az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés teljesítési határidőjéig az általa átadott Tulajdonjog átruházó nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd Eladó részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a Nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a Nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő kárért.**

**9.7./ Eladó és eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződés 9.4.-9.6./ pontjaiban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.**

**10.1./ Az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok tulajdonjoga a Vételár teljes összegének megfizetésével egyidejűleg száll át Vevőre. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény 21. § (1) bek.) értelmében a megkötését követő 8 napon belül meg kell küldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére, melyre eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal.**

**10.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokat Eladó a Teljes vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg Vevő birtokába adja, egyúttal - a Ptk. 6:215. § (2) bek.) foglaltakkal összhangban - rögzítik, hogy Eladó a Teljes vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokát is átruházza Vevőre.**

**11.1./ Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésével összhangban nyilatkozik, mely szerint a tulajdonában, valamint haszonélvezetében lévő föld, az adásvétel tárgyát képező földek területnagyságának beszámításával sem éri el a 300 hektár területmértéket.**

**11.2./ Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésével összhangban nyilatkozik, mely szerint vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.**

**11.3./ Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1)-(2) bekezdésével összhangban nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, továbbá vele szemben a szerződés tárgyát képező földek szerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

**11.4./ Vevő a Földforgalmi törvény 27. § (2) bek.) *ba*) valamint *bb*) és *bc*) pontjaival összhangban nyilatkozik arról, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot részére nem szabott ki, illetőleg jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn, továbbá földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - részére véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki.**

**11.5./ 11.4./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 1179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a szerint nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

**11.6./ Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésével összhangban nyilatkozik, amennyiben az adásvétel tárgyát képező bármely termőföld ingatlanokra vonatkozóan földhasználati jogviszony áll fenn, a termőföld ingatlanokon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, egyúttal nyilatkozik, hogy a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.**

**12.1./ Szerződő felek mindketten belföldi honos cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési illetőleg tulajdonszerzési képességüknek törvényes akadályja nincs. A jelen adásvételi szerződés megkötésével együttjáró költségek, valamint a tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségek Vevőt terhelik Szerződő felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a jelen jogügyletből eredően személyüket terhelő adó, valamint illetékfizetési kötelezettségekről a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől tájékoztatást kaptak.**

12.2./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok szerint illetékes Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény – továbbiakban **Önazonossági törvény** –, illetőleg a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerinti önkormányzati rendeletet jelen adásvételi szerződés megkötésekor még nem alkotott, erre vonatkozó önkormányzati rendelet nincs hatályban.

13./ Vevő - mint földműves - az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján nyilatkozik, hogy a visszteher ellenében megszerzett termőföldeket a birtokba adástól számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldeket földművesként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, erre tekintettel kéri a Nemzeti Adó és Vámhivatal B-A-Z Megyei Igazgatóságát, hogy a visszterhes vagyonszerzési illeték összegét az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján megállapítani szíveskedjék. Szerződő felek egyúttal meghatalmazzák eljáró ügyvédet az adóhatóság felé benyújtandó B400E Adatlap nevükben történő kitöltésére és aláírására, valamint az illetékes adóhatósághoz történő benyújtására is.

14./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy személyüket az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat alapján és rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy nem közszereplők. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a jelen jogügylet kapcsán a Pmt. rendelkezéseibe ütköző körülményt nem tapasztalt. A jelen adásvételi szerződés okiratba szerkesztésére és ellenjegyzésére Szerződő felek Dr. Jacsó Pál ügyvédnek adnak megbízást, aki a megbízást elfogadja. Szerződő felek jelen okiratot egyben tényvázzatnak is tekintik.

15./ Mezőné Magyar Edit eladó, valamint Rózsant János Zsolt vevő - mint Szerződő felek - közösen meghatalmazzák Dr. Jacsó Pál ügyvédet (székhely: 3525 Miskolc, Feszty Árpád utca 133.; Kamarai nyilvántartási száma: B-A-Z Vármegyei Ügyvédi Kamara VI/131), hogy a jelen adásvételi szerződésből eredően, a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya – mint mezőgazdasági igazgatási szerv – előtt lefolytatandó, a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban, továbbá a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Miskolc) előtt lefolytatandó: Miskolc zártkert 50544/2 hrsz. alatti ingatlant, valamint a Miskolc zártkert 50545/1 hrsz. alatti ingatlant, továbbá a Miskolc zártkert 50545/3 hrsz. alatti ingatlant érintően Mezőné Magyar Edit eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésére irányuló, valamint Rózsant János Zsolt vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárásban személyüket teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd a földhivatali eljárásban való képviseleti meghatalmazást elfogadja.

16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Szerződő felek a Ptk., valamint a Földforgalmi törvény és annak végrehajtására kiadott jogszabályok rendelkezéseit, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseit, valamint a 2024. évi LXXX. törvény 148. § (8) bekezdésében foglaltakat tartják magukra nézve irányadóknak. Szerződő felek jelen - egyenként 5 (öt) oldalból álló és 7 (hét) egymással megegyező szövegezésű eredeti példányban készült - adásvételi szerződést átolvasták, közösen értelmezték, majd azt - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Miskolc, 2026. október 02.

Mezőné Magyar Edit  
Eladó

Ellenjegyzem:  
Miskolc, 2026. október 02.

zár... Zsolt  
Vevő

Dr. Jacsó Pál  
ügyvéd

3525 Miskolc, Feszty Á. u. 133.  
Telefon: 06-20/9754-792

Dr. Jacsó Pál ügyvéd  
székhely: 3525 Miskolc, Feszty Árpád u. 133.  
Kamarai Azonosító Szám: 36062126