

104145/2026

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Közzététel időpontja:

2026 OKT. 28.

Határidő első napja:

2026 OKT. 29.

Határidő utolsó napja:

2026 NOV. 27.

E határidő jogvesztő!

mely létrejött egyrészről **Kelemen Józsefné** (születési név: * 170 *

nyja neve:

személyi azonosító:

születési hely, idő:

adóazonosító jel:

3525 Miskolc, Mátyás király utca 28.4/3. sz. alatti lakos, mint **Eladó**

másrészről **Trampitsch Gábor Sándor** (születési név

; születési hely, idő

anyja neve: Knall Erzsébet, személyi azonosító.

adóazonosító jel:

3529 Miskolc, Doboz Mihály u.13.sz. alatti lakos, mint **Vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. Szerződés tárgya, adásvételi megállapodás, vételár

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll **Miskolc zártkert 73920/15 hrsz** alatti zártkerti rét művelési ágú 818 m2 alapterületű, 7 minőségi osztály, 0,65 AK jövedelmű ingatlan.

A tulajdoni lap III. rész 1. sz. alá építési tilalom van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba (bejegyző határozat száma: 4392/1968.05.10.) Miskolc MJV Polgármesteri Hivatala javára.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi adásvétel jogcímén az eladótól az 1./ pontban meghatározott ingatlant minden tehertől mentesen, a jelenlegi és a felek által megtekintett állapotában.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen 100.000,- Ft-ban, azaz Százezer Forintban állapítják meg, mely összeget a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben megfizet átutalással. Az eladó a vételár átvételét aláírásával elismeri és nyugtázza. Az eladó kijelenti, hogy a bankszámlára történő utalást saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

4./ A felek egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy az ingatlan vételárát kölcsönös megegyezéssel, a forgalmi viszonyokat figyelembe véve állapították meg, azt reálisnak tartják és a vételár feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadásának jogát kizárják.

II. Tulajdonjog átszállása, bejegyzése, birtokba adás

5./ Az eladó jelen nyilatkozat aláírásával tulajdonjogáról és az ingatlan birtokáról lemond és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén való ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

6./ Az eladó a jelen szerződés alapján az ingatlan birtokát a vevő részére a 9./ pontban leírtak szerinti, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhezvételét követő 15 napon belül adja a vevő birtokába és az ingatlan birtokát átruházza a vevőre, aki ezen időponttól kezdődően viseli annak terheit, szedi hasznait és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is.

III. Szavatosság

7./ Az eladó kijelenti, hogy az átruházott ingatlan – 1./ pontban írtakon túl - per-, teher- és igénymentes és kijelenti, hogy semminemű adó-, adók módjára behajtandó köztartozás nem áll fenn az ingatlanra vonatkozóan. Az eladó kijelenti továbbá, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanra tudomása szerint más személynek nincsen olyan joga, vagy igénye, amely a jelen jogügylet törvényes akadályát képeznél, továbbá kijelenti, hogy az ingatlan jelenleg föld használatára, hasznosítására vonatkozó szerződés tárgyát nem képezi.

.....
Kelemen Józsefné eladó

.....
Trampitsch Gábor Sándor vevő

IV. Földforgalmi szabályok, nyilatkozatok

8./ Felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban meghatározott földterület tulajdonjogát a vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint a további hatályos jogszabályok rendelkezése szerint szerezheti meg.

Az eladó köteles a jelen adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. A felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban meghatározott föld tulajdonjogának megszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

A Földforgalmi törvény 21.§ (1a) bekezdése alapján, ha 23§ (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20 §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasság és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás tárgyában hozott döntését közli a felekkel, valamint az adásvételi szerződést közvetlenül megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közzéteszi az adásvételi szerződést.

9./ A felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha a hirdetményi közlés időtartama alatt a vevő előtti rangsorban álló elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával nem él, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést a vevővel jóváhagyja. A hatályba lépés napja a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válásának napja.

10./ A szerződő felek tudomásul veszik, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést nem hagyja jóvá vagy amennyiben más elővásárlási jog gyakorlására jogosult személy érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése alapján a megnevezett más elővásárlásra jogosulttal jön érvényesen létre és ezen esetekben jelen szerződés a felek között nem jött létre, nem hatályosul, a vételár összege a vevőnek visszajár.

11./ A vevő a Földforgalmi tv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

11.1./ A vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek nem jogosult elővásárlásra.

11.2./ A vevő vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a föld a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. §-ának (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

11.3./ A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

11.4./ A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11.5./ A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban írt ingatlanhányad megszerzésével – a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a tulajdonában lévő összes termőföld nem haladja meg a 300 hektár mértéket (földszerzési maximumot).

11.6./ A vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

V. Vegyes rendelkezések

12./ A vevő kijelenti, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) szerinti kötelezettségeit megismerte.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési készségüket és cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet nem korlátozza.

.....
Kelemen Józsefné eladó

.....
Trampitsch Gábor Sándor vevő

14./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az adóhatósági adatlap kitöltésével, a Földforgalmi tv-ben meghatározott elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képvisellel közösen megbízzák és meghatalmazzák Dr. Gaál Nóra ügyvédet (3525 Miskolc, Major u. 1. 3/2.). Felek rögzítik, hogy a képviselő kiterjed az NAV B400E adatlap kitöltésére és elektronikus beküldésére, azonban az ügyvédi meghatalmazás a NAV előtti eljárásra nem terjed ki.

Dr. Gaál Nóra ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást/meghatalmazást elfogadja és kijelenti, hogy jelen szerződést tulajdoni lap, a felek nyilatkozatai, valamint a részére bemutatott okiratok alapján szerkesztette és a feleket a szerződés minden rendelkezése tekintetében teljeskörűen tájékoztatta.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés egyben tényvázlathoz is minősül, mert az eljáró ügyvéd előtt a szerződő felek együttesen megjelenve a szerződési akaratuknak megfelelő szerződést nyomban megkötötték.

Dr. Gaál Nóra ügyvéd a megbízást és meghatalmazást a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

15./ Szerződő Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy jelen szerződésben esetlegesen előforduló név-, adat- vagy száméírást, elütést, illetve nyilvánvaló számítási hibát a jelen szerződés aláírását követően helyettük és nevükben is eljárva a szerződés szövegén - a javításnál aláírását és bélyegzőjét feltüntetve - javítsa.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ilyen javítás nem módosítja a szerződő felek ügyleti akaratát, illetve nem minősül szerződésmódosításnak.

16./ Szerződő felek elismerik, hogy teljes körű tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől a pénzmossással összefüggő jogszabályokról, melynek tudatában nyilatkozzák, hogy őket a pénzmossás szándéka nem vezeti, és ennek a gyanúja nem merül fel, illetve fel sem merülhet.

Az okírat szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az azonosítási kötelezettségről.

Felek nyilatkozzák, hogy az azonosításuk az eredetben bemutatott, érvényes igazolványok alapján történt. A felek kijelentik, hogy hozzájárulnak személyes okmányaik lemásolásához, adataik nyilvántartásához és kezeléséhez, valamint ahhoz, hogy személyes adataikat és okmányaikat eljáró ügyvéd a központi nyilvántartó rendszerből való adatlekérés útján ellenőrizhesse.

Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (2) és (9) bekezdés szerinti ügyfél-azonosítást az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv szerint elvégezze (JÜB).

17./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá a Földforgalmi tv. és végrehajtási jogszabályainak rendelkezései irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, - mely készült 7 példányban - elolvasták, megértették, eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték, és azt, mint a valósággal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg ügyvédi ellenjegyzés mellett jóváhagyólag aláírták.

Miskolc, 2026. október 5.

.....
Kelemen Józsefné eladó

.....
Trampitsch Gábor Sándor vevő

Készítettem és ellenjegyzem, 2026. október 5. napján Miskolcon:


DR. GAÁL NÓRA
ügyvéd
KASZ: 36060344
3525 Miskolc, Major u. 1. 3/2.
Tel.: 20/339-2975
Adószám: 49405640-1-25