

Kormailapok Poradion foradok közzeltetke napja: 2026. 10. 30.
jogvenet kataladok eld el utodj napja: 2026. 10. 31- 2026. 11. 30., e
u ataladok jogvenet! Kipiggenet aely: Kupa kotelj: de. eb a
Houlogai kotelj de-i Hivatali Hivataladabaja

Termőföld adásvételi szerződés

amely létrejött

Broda Attila

születési név: , anyja neve: , lakcím: 1106 Budapest, Jászberényi út
47/E., születési hely, idő: , személyi azonosító jel:
adóazonosító jel: , vezetői engedély száma:) **Eladó**, a továbbiakban,
mint **Eladó**

Juhász Emil

születési név: , anyja neve: , lakcím: 3534 Miskolc, Nyár utca 50.,
születési hely és idő: , személyi azonosító jel:
adóazonosító jel: , személyi igazolvány száma: kamarai tagsági
azonosító: P000000643012) **Vevő**, a továbbiakban, mint **Vevő**

a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen: **Felek**

között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. A Felek rögzítik, hogy Eladó 2009/22684-ed arányban tulajdonosa a **Kupa külterület 028/4 helyrajzi számon** nyilvántartott 7 ha 8601 m² alapterületű „legelő” megnevezésű ingatlan (27,51035 k. fill.) (a továbbiakban: **A) Ingatlan**).

A Felek rögzítik, hogy Eladó 2792/79824-ed arányban tulajdonosa a **Kupa belterület 128 helyrajzi számon** nyilvántartott 2 ha 4927 m² alapterületű „szántó, rét” megnevezésű ingatlan (45,51 k. fill.) (a továbbiakban: **B) Ingatlan**).

2. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az A) Ingatlan 2009/22684-ed tulajdoni illetőségét és a B) Ingatlan 2792/79824-ed tulajdoni illetőségét.

3. A Vevő az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokat megtekintette, azok állagát, állapotát megismerte.

Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, amelyért az Eladó szavatosságot vállal.

4. A Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan-tulajdonszerzési valamint elidegenítési joguk, és képességük korlátozva nincs. A Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik 2013. évi CXXII. tv. 9 §-ában foglalt kizárási tilalomba.

5. Jelen adásvételi szerződés megkötésére a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, az e törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásáról szóló 474/2013 (XII.12.) Korm. rend. rendelkezéseinek figyelembevételével és betartásával került sor. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés kifüggesztés, és hatósági

Broda Attila
eladó



Juhász Emil
vevő

Dr. Turzó-Pataki Brigitta
ügyvéd
3534 Miskolc, Győri kapu 21. I/10.
KASZ-36079957
Dr. Turzó-Pataki Brigitta
ügyvéd

jóváhagyás céljából az 1. pontban rögzített Ingatlanok fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtásra kerül, amely annak közzétételre való alkalmassága esetén megküldi kifüggesztés céljából az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

6. Felek az A) Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **500.000.- Ft**, azaz ötszázezer forint összegben határozzák meg, a B) Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **100.000.- Ft**, azaz **egyszázezer forint** összegben határozzák meg. Az A) és B) Ingatlanok vételára mindösszesen 600.000.- Ft, azaz hatszázezer forint.

A Felek a vételarat az Ingatlanok fekvésének és állapotának, a helyben kialakult piaci viszonyoknak megfelelően alakították ki, és fogadták el, így az Ingatlanok értékének későbbiekben bekövetkező esetleges változását a saját kockázatuk körébe tartozónak tekintik.

7. A Felek rögzítik, hogy a 6. pontban meghatározott vételarat a Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben fizeti meg átutalással Petermanné Tamási Beáta 18203480-01329028-10010014 számú bankszámlájára. Eladó kifejezetten hozzájárul ezen számlaszámra való teljesítéshez, azt a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

8. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt A) Ingatlan 2009/22684-ed arányú tulajdoni hányada vonatkozásában és a B) Ingatlan 2792/79824-ed arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a vételár megfizetésének a napjával, a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

9. A Felek rögzítik, hogy vevő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik.

10. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő 3 napon belül köteles az Ingatlanok birtokát a tulajdonjoggal együtt a megtekintéskori állagnak megfelelően, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Vevő részére átruházni. A Vevő ettől a naptól kezdve szedi az Ingatlanok hasznait, viseli annak terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére más nem kötelezhető.

11. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanoknak bejegyzett földhasználója nincs.

12. A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon vezetett, földműves-nyilvántartásba vett természetes személynek minősül. Vevő földműves nyilvántartási száma: 510091/2/2019.08.28.

13. A Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétellel a Fftv. 16. §-ában rögzített földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot - a hozzászámítási szabályokat is figyelembe véve - nem éri el. A Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő

Broda Attila
eladó

Juhász Emil
vevő

dr. Turzó-Pataki Brigitta
ügyvéd
3531 Miskolc, Győri kapu 21. I/10.
Dr. Turzó-Pataki Brigitta
ügyvéd

részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem több, mint 6000.

14. Vevő kötelezettséget vállal arra, 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 hasznosítja.

15. A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználattal járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredően, a földhasználattal kapcsolatban jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

16. A Vevő kijelenti, hogy 5 éven belül vele szemben nem tettek olyan megállapítást, miszerint a szerzési korlátozások megsértésére irányuló jogügyletet kötött volna.

17. A Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak dr. Turzó-Pataki Brigitta egyéni ügyvédnek az Ingatlanok adásvétele során történő jogi képviseletükre, azaz az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az ingatlanok fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére történő benyújtásra, az illetékes mezőgazdasági szerv előtti képviseletre, valamint a tulajdonjog átjegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletükre. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.

18. A jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együtt járó költségek a Vevőt terhelik.

19. Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy az ingatlanok és a Felek adatait az elektronikus úton beszerzett hiteles tulajdoni lap, illetve a bemutatott személyi igazolványok és a megbízatást igazoló egyéb okirat alapján vette fel, amelyek helyességét és egyezőségét a Felek maguk is ellenőrizték. Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy nem felel semmilyen személy fizetőképességéért, vagy bármely nyilatkozatának valóságáért, és ezek vizsgálatára nem köteles.

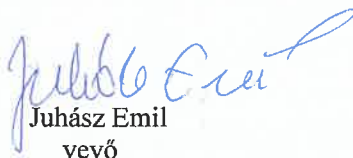
Minden fél saját felelőssége tudatában kijelenti, hogy a szerződést teljes tartalma tekintetében, - beleértve minden adatot is – alaposan ellenőrizte. Ezt annak tudatában jelentik ki, hogy minden esetleges elírás bejegyzési akadály, amiért a fél felelősséggel tartozik. Minden fél jelen szerződés aláírásával meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy adott esetben az elírás miatt szükségessé vált javítást a nevében önállóan elvégezze, valamint Ptk. szerinti kártérítési és együttműködési kötelezettsége tudatában kötelezi magát arra, hogy az ilyen módosítást feltétel nélkül aláírja. Az eljáró ügyvéd általi javítás nem minősül szerződésmódosításnak.

A vagyonszerzés adóhatósági bejelentésére Vevő jelen szerződés aláírásával megbízza az eljáró ügyvédet, hogy a vagyonszerzés adóhatósági bejelentésére rendszeresített adatlapot az illetékes adóhatósághoz benyújtsa (a jelen meghatalmazás a Felek adóhatósági eljárásban – az illeték kiszabására irányuló eljárást és a fizetési meghagyás kézbesítését is ideértve – történő képviseletére nem terjed ki).

A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyi okmányait (személyazonossági igazolvány, lakcímkártya, adókártya) lemásolja, a másolatot az iratok

Broda Attila
eladó




Juhász Emil
vevő

dr. Turzó-Pataki Brigitta
ügyvéd
3531 Miskolc, Győri kapu 21. I/10.
KASZ: 36079957
Dr. Turzó-Pataki Brigitta
ügyvéd

mellékleteként irattárában megőrizze. A Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a megbízást csak az e pontban foglaltak teljesítése esetén fogadhatja el.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában, valamint tájékoztatja a Feleket az 2017. évi LXXVIII. törvény adta azon kötelezettségről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd megkeresi a személyi adat és lakcímnnyilvántartást a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a megbízást csak az e pontban foglaltak teljesítése esetén fogadhatja el.

20. A Felek kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak, ideértve az ingatlan adásvételével kapcsolatos adó és illeték szabályokat is. A Felek a jelen szerződést egyben az ügyre vonatkozó tényvázlatként is elfogadják, miután az szerződéses akaratukat teljes egészében tükrözi. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéses iratban szereplő minden adat helyességét és egyezőségét az aláírás előtt maguk is ellenőrizték.

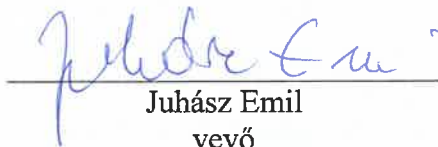
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a Polgári Törvénykönyv, és a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Miskolc, 2026. október 07. napján:



Broda Attila
eladó

Miskolc, 2026. október 07. napján:



Juhász Emil
vevő

Ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 07. napján:

Dr. Turzó-Pataki Brigitta ügyvéd
3531 Miskolc, Győri kapu 21. I/10.
Kamarai azonosító: 36079957



Dr. Turzó-Pataki Brigitta
ügyvéd
3531 Miskolc, Győri kapu 21. I/10.
KASZ: 36079957

Broda Attila
eladó

Juhász Emil
vevő

Dr. Turzó-Pataki Brigitta
ügyvéd