Ikt. szám: KÖ2/111/2026

A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja jogvesztő.

Elektronikus rendszeren belüli magyarorszag.hu kormányzati honlapon (portálon) a közzététel megtörtént: 2026. 11. 02.
Közzététel kezdő napja: 2026. 11. 03.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 02.
Levétel napja: 2026. 12. 03.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészről **Sebők Mihály Józsefné** szül: [illegible] (szül. hely, idő: , anyja neve: , lakik: 2225 Üllő, Mikszáth Kálmán u. 19., személyi szám: [illegible] adóazonosító: , magyar állampolgár) **mint eladó,**

másrészről **Nagy Magdolna** szül: [illegible] (szül. hely, idő: ., anyja neve: [illegible], lakik: 3756 Perkupa, Dózsa György u. 48., személyi szám: [illegible], adóazonosító: [illegible], magyar állampolgár, földműves reg. hat. száma: B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 512050/2025.10.22., agrárkamarai azonosító: P000000890918) **mint vevő**

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Eladó tulajdonát képezik az alábbi külterületi ingatlanok:
   - **Perkupa 057/8. hrsz-ú**, 598 m2 területű, 0,21 AK értékű, „gyümölcsös" művelési ágú ingatlan **1/1 tulajdoni illetősége** – terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog;
   - **Perkupa 097/4. hrsz-ú**, 3,4721 ha területű, „erdő" művelési ágú, bányatelek és Natura 2000 terület jogi jellegű ingatlan **32/1248 tulajdoni illetősége**

   (a továbbiakban: **ingatlanok**).
   Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon földhasználatára irányuló jogviszony nem áll fenn, valamint hogy az ingatlanokon semmilyen ültetvény illetve felépítmény nem található. Felek nyilatkoznak, hogy az adásvételt illetve az ingatlant nem érinti a „helyi önazonosság védelméről" szóló törvény alapján bevezetett önkormányzati rendelet.

2. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat – a mai napon megtekintett állapotukban – kölcsönösen kialkudott alábbi vételárakért: a Perkupa 057/8. hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét **100.000.- Ft (azaz Egyszázezer forint)**, a Perkupa 097/4. hrsz-ú ingatlan 32/1248 részilletőségét **120.000.- Ft (azaz Egyszázhúszezer forint)**.

3. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet. Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül az eladónak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Amennyiben olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, aki a vevőt sorrendben megelőzi, és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, úgy az adásvételi szerződés ezzel az új vevővel jön létre. Tudomásul veszik felek azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a tulajdonszerzéshez. Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti a Földforgalmi tv. 16. § (1) - (2) bekezdéseiben foglaltakat, azaz hogy a földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), továbbá hogy a földműves a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). *Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja, valamint (4) bekezdés b) pontjai alapján – mint olyan fiatal földműves, aki helyben lakónak minősül – jogosult elővásárlásra.*

4. Vevő a fenti vételárakat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással kifizeti az eladónak, aki a vételárak maradéktalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

5. Vevő vállalja, hogy a 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. Vevő vállalja, hogy az ingatlanokra – amennyiben azok harmadik személy használatában vannak – a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Dr. Horváth Zsuzsanna
ügyvéd
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25

Nyilatkozza továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

6. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért – az 1. pontban megjelölt vezetékjogon túl – szavatol.

7. Vevő a mai napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokába, a birtokba lépése napjától élvezi azok hasznait és viseli összes terheit.

8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nincs korlátozva.

9. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező és az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanok tulajdonjogát a vevő javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, bejegyezzék.

10. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a vevőt terhelik.

11. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik.
Eladó tudomásul veszi azon tájékoztatást, miszerint az ingatlanok eladásából származó bevétele után SZJA-fizetési kötelezettsége nem keletkezik, mivel a tulajdonszerzése 5 éven túli.
Vevő tudomásul veszi azon tájékoztatást, miszerint a megvásárolt ingatlanok forgalmi értéke után 4%-os visszterhes vagyonátruházási illetéket kell megfizetnie a NAV felhívására.

12. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a változás-bejegyzés iránt eljárjon. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet azzal is, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegébe történő írás útján aláírással és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Eladó meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal, hogy a 3. pont szerinti közzétételi eljárás során a nevében és képviseletében a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon. Vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal, hogy képviseletében a NAV B400 Adatlapot kitöltse, és azt a NAV-hoz benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja.
A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

13. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

Miskolc, 2026. október 17.

Sebők Mihály Józsefné eladó

Nagy Magdolna vevő

Ellenjegyzem:
Miskolc, 2026.10.17.

dr. Horváth Zsuzsanna
ügyvéd
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25