Záradék:
Kifüggesztés napja 2026. 11. 03.
Közlés kezdő napja 2026. 11. 04.
Nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja
(ezen határidő jogvesztő) 2026. 12. 03.
Levétel napja 2026. 12. 04.

Dr. Pásztor Tünde
ügyvéd
Iroda: 3525 Miskolc, Szentpáli u. 13.
Tel/Fax: 46- 348-382, Mobil: 06 30 209 01 03, E-mail: drpasztortunde@gmail.com

Aláírás

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről **Molnár György szn.:** (an.: S , szül.. szem.az.: zig: , adóazon:) 3898 Abaújvár, Petőfi ut 59. szam alatti lakos, mint eladó - továbbiakban *Eladó* -;
másrészről **Piriczki Norbert szn.:** (an.: szül.: , szem.az.: zig EE, adóazon: 54, magyar állampolgár, lakcímes nyilvántartási szá 6. 05. 3899 Kéked, Fürdő út 3. sz. alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban *Vevő* között, a mai napon, az alábbi feltételekkel jött létre.

1./ Felek rögzítik, hogy Eladó összesen 7376/7542 arányú (tulajdoni lap szerint: 2431/2514 és 83/7542) tulajdonát képezi a **Abaújvár külterület, 018/9 hrsz-ú, 1 0868 ha** területű, **3** minőségi osztályú, **23,89 AK** értékű, **szántó** művelési ágú földingatlan (ebből 1. minőségi osztály: 3898 m2, 11,50 AK értékű, 3. minőségi osztály: 5200 m2, 9,93 AK értékű, 4. minőségi osztály: 1770 m2, 2,46 AK értékű).

2./ Jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni illetőséget az eladó ezennel eladja, a vevő pedig a megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialkudott, **1.000.000. Ft, azaz Egymillió forint** vételár ellenében megvásárolja. Felek rögzítik, hogy Vevő a mai napon indított banki átutalással megfizeti Eladó részére, a teljes vételárat, **1.000.000. Ft, azaz Egymillió forint** összeget, Eladó nevén, az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773346-02659291 számú bankszámlára. Eladó a teljes vételár megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárának kialakításánál figyelemmel voltak a föld fekvésére, kedvező domborzati adottságaira, a közútról való könnyű megközelíthetőségére, a környezetében található más ingatlanok jellegére, hasznosítására, bekerítettségére.

3./ Eladó jelen szerződés aláírásával **kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében **7376/7542 arányban** vevő javára a tulajdonjog **„adásvétel"** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

4./ A felek rögzítik, hogy az ingatlanrész megtekintéskori állapotban történő birtokbaadására a mai napon kerül sor vevő részére.

A **kárveszély** viselése a birtokbaadással egyidejűleg száll át eladóról vevőre.

5./ Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanon harmadik személynek – a törvényen alapuló elővásárlási jogon kívül - nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná, továbbá kijelenti, hogy az ingatlan **per-, teher-, és igénymentes**, valamint adók vagy adók módjára behajtható köztartozások, illetve egyéb tartozások nem terhelik.

6./ Felek kijelentik, hogy **nagykorúak** és ingatlanszerzési képességük korlátozás alatt nem áll. Felek **mindannyian magyar állampolgárok**, ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képessége korlátozás alatt nem áll, jelen szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs.

7./ Az ingatlan eladásával felmerülő valamennyi költség eladót, míg a vásárlással kapcsolatos költség, az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költsége a vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy földművesként az 1990. évi XCIII tv. (Illetéktörvény) 26. § (1) bek. p.) pontja alapján mentes a visszterhes vagyontáruházási illeték megfizetése alól.

8./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Ptk. rendelkezései** az irányadóak.

10./ Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatali eljárásban (Vevő tulajdonjogának bejegyzése 7376/7542 arányban, Eladó tulajdonjogának törlése, B400E adatlap benyújtása iránti), valamint a jelen szerződés kifüggesztése és hatósági jóváhagyása iránti eljárásban való képviseletükkel **Dr. Pásztor Tünde ügyvédet** (iroda: 3525 Miskolc, Szentpáli u. 13.) bízzák meg. Eljáró ügyvéd a megbízásból eredő meghatalmazást, jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett, a felek adatszolgáltatása és bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.

Molnár György
Eladó

Piriczki Norbert
Vevő

Dr. Pásztor Tünde ügyvéd

Dr. Pásztor Tünde
egyéni ügyvéd
3525 Miskolc, Szentpáli u. 13.
Adószám:
KASZ

Az eladó és a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.
Felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta feleket a jogügylet biztonságának erősítése érdekében szükséges személyazonosság – ellenőrzés kötelezettségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.
12./ Vevő a 2013. évi CCXII. törvény 13. § (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. e.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen (Kéked) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy a jelen ingatlan tulajdonjogának megszerzése vonatkozásában - sem részéről, sem közeli hozzátartozója tekintetében a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzést korlátozó körülmény nem áll fenn. **Vevő kijelenti**, hogy földművesnek minősül.
Vevő a 2013. CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján kijelenti, egyben vállalja, 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.
Vevő a 2013. CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nem áll fenn. Továbbá Vevő a **2013. CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti**, a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő **a 2013. évi CCXII. törvény 13. § (2) bekezdése alapján kijelenti**, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának tagja, kamarai azonosító száma P000000764118, őstermelő.
Vevő a 2013. CXXII. törvény 27. § alapján kijelenti, 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 nem szabott ki, jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn.
Vevő a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §-a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
Arra az esetre, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatul is szolgál, amelyre tekintettel is a felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után jóváhagyólag aláírják, valamint a megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

Miskolc, 2026. október 19. napon

.....	.....
Molnár György	**Piriczki Norbert**
Eladó	Vevő

Ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 19. *napon:*

Dr. Pásztor Tünde
egyéni ügyvéd
3525 Miskolc, Szentpáli u. 13.
Adószám:
KASZ: