A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2025. 11. 12.
A nyilatkozattételi határidő első napja:
2026. 11. 11.
A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely jogvesztő:
Levétel napja:

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

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről **Bur Zsoltné szn.: Kis-Orosz Sarolta** (an.: [illegible] Sára, szül.: [illegible] 08, szem.az.: [illegible] 15, Szig: [illegible], adóazon: [illegible] 3848 Csobád, Petőfi Sándor út 85. szám alatti lakos, mint eladó - továbbiakban ***Eladó*** -;
másrészről **Hudopkó József szn.: Hudopkó József** (an.: [illegible] ia, szül.: [illegible] zem.az.: 1-[illegible] 99, Szig: [illegible] VE, adóazon: [illegible] 32, magyar állampolgár, földműves nyilvántartási szám: [illegible] 015. 08. 11.) 3848 Csobád, Petőfi út 91/A. sz. alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban ***Vevő*** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel jött létre.

1./ Felek rögzítik, hogy Eladó 2/8 arányú tulajdonát képezi a **Csobád zártkert, 401/2 hrsz-ú, 4309 m2** területű, **3** minőségi osztályú, **10,13 AK** értékű, **szántó** művelési ágú földingatlan.

2./ Jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni illetőséget az eladó ezennel eladja, a vevő pedig a megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialkudott, **215.450. Ft, azaz Kétszáztizenötezer-négyszázötven forint** vételár ellenében megvásárolja. Felek rögzítik, hogy Vevő a mai napon indított banki átutalással megfizeti Eladó részére, a teljes vételárat, **215.450. Ft, azaz Kétszáztizenötezer-négyszázötven forint** összeget, Eladó nevén, az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773346-07307793 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 **2/8 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, 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. Az eladó és a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.

Bur Zsoltné
Eladó

Hudopkó József
Vevő

Dr. Pásztor Tünde ügyvéd

Dr. Pásztor Tünde
egyéni ügyvéd
3525 Miskolc, Szentpáli u. 13.
Adószám: 49509342-1-25
KASZ: 36066933

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. c.) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, törvényen alapuló elővásárlásra jogosult, tekintettel a Csobád, zártkert 400/2 hrsz-ú ingatlanra, amely Vevő tulajdonban áll 2004. év óta. 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 S384800485680, 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 16. napon

.....
Bur Zsoltné
Eladó

.....
Hudopkó József
Vevő

Ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 16. *napon:*

Dr. Pásztor Tünde
egyéni ügyvéd
3525 Miskolc, Szentpáli u. 13.
Adószám: 49509342-1-25
KASZ: 36066933