DR. FEST ANDRÁS
§ egyéni ügyvéd
Iroda: 3530 Miskolc, Erzsébet tér 2.
Mobil: 06-30/9-853-048
E-mail: festandras@t-online.hu
KASZ: 36060060

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötik egyrészről **Riespler Norbert sz.** sz. ., an. szem. száma , adóazonosító jele: 3530 Miskolc Uitz Béla utca 3.1/1 szám alatti lakos mint eladó (eladó képviseletében az adásvételi szerződés mellékletét képező, ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján **Dargai Gabriella** /sz. an. ----, szem.száma: adószáma: 530 Miskolc, Uitz Béla utca 3. I/1. sz. alatti lakos jár el és írja alá az adásvételi szerződést)

Másrészről **Zámbó Ádám sz Zámbó Ádám** / sz an:. zem.száma: adóazonosító jele. /3434 Mályi Munkás utca.85 szám alatti lakos, mint **vevő**, az alulírott napon, az alábbi feltételek mellett:

**1./** Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a **Nyékládháza 3368.hrsz-ú –fásított terület művelési ágú 4. minőségi osztályba tartozó, 1030 m2 területű, 0.27.aranykorona értékű zártkerti ingatlannak** eladó **1/1 arányban** kizárólagos tulajdonosa.
Szerződő felek rögzítik, hogy a zártkerti ingatlan tulajdoni lapján a III. részen az **MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft javára 2m2** területre vonatkozóan **vezetékjog van bejegyezve** az ingatlan-nyilvántartásba, egyébként a zártkerti ingatlan per, teher és igénymentes melyért eladó szavatosságot vállal.
Eladó kijelenti, hogy a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVII. tv. alapján az 1./ pontban megjelölt ingatlan fekvése szerinti Nyékládházi Önkormányzat nem hozott ilyen tárgyban rendeletet az elővásárlási jogot érintően.

**2./** Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul a szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt zártkerti ingatlanát 1/1 arányban vevő részére, vevő ezen zártkerti ingatlant megtekintett állapotában 1/1 arányban megvásárolja adásvétel jogcímén. Vevő kijelenti hogy a zártkerti ingatlan természetes határait ismeri.

**3./** Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező zártkerti ingatlan vételárában **1.500.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-ötszázezer forintban** állapodnak meg azzal, hogy vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben vállalja átutalni a teljes vételárat Riespler Norbert nevén vezetett és az **OTP Bank Nyrt-nél lévő** sz. bankszámlájára. **Eladó a bankszámlájára történt 1.500.000,-Ft összegű vételár átutalását a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.**

**4./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó a **szerződés aláírásának napján adja vevő birtokába a szerződés 1./ pontjában megjelölt zártkerti ingatlant.**

**5./** Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességükben korlátozás alá nem esnek.
Vevő külön is nyilatkozik, hogy jelen adásvétellel érintett ingatlanilletőséget is figyelembevéve sem rendelkezik a **2013. évi CXXII törvény 10. §-ában meghatározott 1 hektár területű mező- és erdőgazdasági földterülettel**, valamint vevő külön is nyilatkozik, hogy a **109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján részarány tulajdonnal sem rendelkezik,** így vevő szerzési képessége fennáll a megvásárolt a zártkerti ingatlanra. Vevő külön is nyilatkozik, hogy a Földtörvény értelmében nem rendelkezik elővásárlási jogosultsággal a zártkerti ingatlanra.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földtörvény 18. §-ában megjelölt személyeknek az ott meghatározott sorrendben elővásárlási joguk áll fenn. Eladó által elfogadott vételi ajánlat közlése az elővásárlási jogosultakkal a Ftv.21. §. és 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szabályai szerint **hirdetményi úton történik.**
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2021. évi CL. Tv. által módosított mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. előírása szerint a föld eladása esetén a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes adásvételi szerződésbe foglaltan a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás

céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli eladóval, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevővel és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint **hirdetményi úton közli** az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

**6./** Vevő a szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ára tekintettel kijelenti, hogy jelen szerződéssel megvásárolt zártkerti ingatlan 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg kinyilatkoztatja, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.
Vevő kinyilatkoztatja, hogy jelen adásvételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő kinyilatkoztatja, hogy vele szemben 5 éven belül földvédelmi bírság kiszabására nem került sor.

**7./** Szerződő felek megbízást és meghatalmazást adnak **Dr. Fest András** /kamarai azonosító száma KASZ: 36060060, adószáma: 71618061-1-25/ /3530 Miskolc, Erzsébet tér 2./ sz. alatti székhelyű **egyéni ügyvédnek** jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a **BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti előzetes alkalmassági vizsgálatával kapcsolatos eljárásra**, majd a **végleges jóváhagyással kapcsolatos eljárásra**, valamint a **Miskolci Járási Földhivatal előtti** eljárásban képviseletük ellátására. Dr. Fest András ügyvéd a meghatalmazást és megbízást elfogadja.
Szerződő felek a szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataik a szerződéskötésnél és a földhivatali eljárásban célhozkötötten felhasználásra kerüljenek.

**8./** Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, hogy a **Nyékládháza 3368 hrsz-ú zártkerti ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban Zámbó Ádám vevő javára** kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén és ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjoga törlésre kerül az ingatlannyilvántartásból.

**9./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel felmerülő költségeket, beleértve a kiszabásra kerülő illeték költségét is kizárólagosan vevőnek kell viselnie.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződésük egyben megbízási tényvázlatnak is minősül.

Jelen adásvételi szerződést, annak átolvasása után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírtuk.

Miskolc, 2026. október 29. . napján

Kiespler Norbert eladó
/eladó képviseletében Dargai Gabriella meghatalmazott
ír alá/

Szerződést szerkesztettem, felek aláírását tanúsítva ellenjegyzem:

Zámbó Ádám vevő

DR. FEST ANDRÁS
§ egyéni ügyvéd
Iroda: 3530 Miskolc, Erzsébet tér 2.
Mobil: 06-30/9-853-048
E-mail: festandras@t-online.hu
KASZ: 36060060

Ügyvédi ellenjegyzés dátuma:
Miskolc 2026.október 29.napján

Elektronikus rendszeren belül magyarorszag.hu kormányzati honlapon (portálon)
a közzététel megtörtént: 2026. 11. 23.
Közzététel kezdő napja: 2026. 11. 24.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 24.
Levétel napja: .....
Nyékládháza, .....

A határidő jogvesz.