MAD | 2855-1/2026.

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet megkötött egyrészről **Novák András Miklós** (3909 Mád, Táncsics utca 22. , an:
szül: .. szül. név: személyi azonosító jel:
adóazonosító jel: , értesítési cím: 3909 Mád, Táncsics utca 22., NAK sz:
Földműves reg. sz.: , mint **eladó,** másrészről **Körtvélyesi Gergő** (3909 Mád, Magyar utca 35., tartózkodási helv: 3900 Szerencs, Árpád utca 47., an.: , szül.:
, születési név: személyi azonosító jel:
adóazonosító jel: tesítési cím: 3909 Mád, Magyar utca 35., NAK sz:
földműves reg. sz.: , mint **vevő** alulírott napon és feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy vevő az eladó részére vételi ajánlatot tett az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Mád külterület 023/2 hrsz-ú**, 1 ha 8393 m2 területű, 4,41 Ak értékű, erdő művelési ágú, NATURA 2000 jellegű ingatlana megvásárlására.

2. Felek rögzítik, hogy eladó a vevő vételi ajánlatát elfogadta, s erre figyelemmel kötik meg az adásvételi szerződést, melynek keretében eladó eladja, vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant.

3. Felek az ingatlan vételárát az előzetesen megtekintett állapotra figyelemmel 1.800.000. Ft (Egymillió-nyolcszázezer forint) összegben határozzák meg.

4. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlant harmadik fél javára szóló földhasználati jogviszony nem terheli , az ingatlan per- igény-, és tehermentes, melyért eladó szavatosságot vállal.

5. Felek rögzítik, hogy vevő a vételárat a szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizette, melynek megtörténtét felek a szerződés aláírásával egyben elismerik és nyugtázzák.

6. Felek megállapodnak, hogy vevő a szerződés aláírása napján lép birtokba, ettől kezdve viseli az ingatlan költségeit és húzza annak hasznát.

7. Eladó a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból és azzal egyidejűleg a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyezésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

8. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

9. Az adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonjog megszerzésével és bejegyzésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

10. Felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, az eladó tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból való törlésével, és a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásbeli képviselet ellátásával dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvédet bízzák, ill. hatalmazzák meg. A meghatalmazás kiterjed az adásvételi szerződéssel kapcsolatos B400e ONYA adatlap NAV felé történő elektronikus benyújtására is. Eljáró ügyvéd a megbízást, ill. meghatalmazást elfogadja.
Felek rögzítik, hogy a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.

11. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 5.§ 7. pont szerinti „földműves" kategóriának.

12. Vevő vállalja a 2013 évi CXXII. Tv.13.§ (1) bek. szerinti kötelezettségeket a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

ZÁRADÉK

Az adásvételi szerződés kormányzati portálon történő közzétételének időpontja: 2026. 11. 23.
A nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2026. 11. 24.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 23.
**Felhívom a figyelmét, hogy e határidő elmulasztása jogvesztő!**
Az adásvételi szerződés levételének napja: 2026.

Körtvélyesi Gergő
vevő

Novák András Miklós
eladó

Készítettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 30-án:

Dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvéd
Kamarai azonosító szám.: 36067328
MISKOLC 17. sz. ÜGYVÉDI IRODA
3530 Mád, Arany J. u. 21. fsz. 1.
Tel.: 352-618, 352-258-2-05

Szerencsi Kistérsége Önkormányzati Hivatal Mádi Kirendeltsége 1.

Ördön Katalin

13. Vevő a 2013. évi CXXII. Tv. 14. §. (1) ill. (2) bek. alapján hivatalosan nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, ha utólagosan végzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozata valótlansága, úgy az Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a szerződés tárgyát képező földterületre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállása időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásának megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

14. Vevő a 2013. évi CXXII. Tv. alapján hivatalosan nyilatkozza, hogy jelen szerződés keretében történő ingatlan szerzéssel nem lépi túl a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §. (1) bek. szerinti földszerzési maximumot, ill. 16. §. (2) bek. szerinti birtokmaximumot.

15. Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 21. §. alapján a földre vonatkozó, az eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba, azaz jelen adásvételi szerződésbe kell foglalni, melyet az aláírást követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23 §. (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20 §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval és az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.
A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg.
A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető, az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CCXII. Tv. 17. §. alapján az adásvételi szerződést 4 eredeti példányban kell a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtani, melyből az egyik példány biztonsági okmány formájú.

16. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglalt ügyletükhöz a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. E jogkört a tárgyi szerződés tekintetében a B.-A.-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya gyakorolja. A jegyző a 30 napos kifüggesztési határidő lejártát követően az iratokat - az esetlegesen beérkező jognyilatkozatokkal együtt - megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv az iratok beérkezését követően megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalás beszerzése céljából. Felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalása alapján dönt a szerződés jóváhagyásáról vagy annak megtagadásáról. Felek tudomásul veszik, hogy jóváhagyás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés 2 eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal, melyből az egyik a biztonsági okmányon szerkesztett szerződés.

17. Vevő kijelenti, hogy őt elvásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint:
- A 2013. évi CXXII. Tv. 18. § (1) bek. e.) pontja alapján, mivel vevő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. (Vevő életvitelszerű lakáshasználata helye a 2013. évi CXXII. Tv. 5. § 4. pontja szerint a személyi adat -és lakcímnyilvántartás szerinti tartózkodási hely, azaz Szerencs.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogát a fenti ranghelyen és rangsorban kívánja gyakorolni.

Körtvélyesi Gergő
vevő

Novák András Miklós
eladó

Készítettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 30-án:

Dr. Pulcáry Gyula Gábor ügyvéd
Kamarai azonosító szám.: 36067328
MISKOLCI 7. sz. ÜGYVÉDI IRODA
3530 Miskolc, Ap. u. 21. fsz. 1.
Ap. 352-618
216358-2-05

18. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

19. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvédtől a szerződéssel összefüggő illeték, ill. adó szabályokról a szükséges tájékoztatást megkapták.

20. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatást adott arról, hogy a felek személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében az általuk rendelkezésre bocsátott adatok központi nyilvántartási adatokkal való egyezőségének ill. a bemutatott igazolványaik, okmányaik központi nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresi a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti adatot feldolgozó hatóságot, mely megkeresés elektronikus úton történő adatigényléssel valósul meg. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. Tv. alapján a tájékoztatást az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról, tartalmáról és a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről megkapták. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. 7. §-ban meghatározott okiratokat az ellenjegyző ügyvéd megkapta, s arról a felek hozzájárulásával másolatot készített.

21. Az ügyvéd az ellenjegyzéssel tanúsítja, hogy az okirat a hatályos jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek, ill. eljáró képviselőik azonosítása megtörtént, és az okiratot a felek az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg írták alá.

22. Vevő kijelenti, hogy szerzése megfelel az Itv. 26. §. (1) bek. p) pontja szerinti szerzésnek, mivel az ügylet a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, és vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig;
- a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Erre figyelemmel vevő kéri, hogy az Illetékhivatal az ingatlan szerzésére alkalmazza a megjelölt illetékmentességi szabályt.

23. Felek rögzítik, hogy tárgyi ügylet nem esik a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLDIII. Tv hatálya alá, ezért jelen szerződés mellőzi az ezzel kapcsolatos rendelkezéseket.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CXXII. Tv., 2013. évi CCXII. Tv. és a földre vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései alkalmazandók.

Miskolc, 2026. október 30.

Körtvélyesi Gergő
vevő

Novák András Miklós
eladó

Készítettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. október 30-án:

Dr. Polgáry Gyula Gábor ügyvéd
Kamarai azonosító szám.: 36067328
MISKOLCI 7. s VÉDI IRODA
3530 Miskolc, y j. u. 21. fsz. 1.
Tel.: [illegible]2-618
Adószám: 21216358-2-05