Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 25

Közzététel időpontja:
2026 NOV 24.
Határidő első napja:
2026 NOV 25.
Határidő utolsó napja:
2026 DEC 28.
E határidő jogvesztő!

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrészről: **Vig Attila** (születési név: születési hely, idő: .; anyja neve: személyazonosító jele: ; adóazonosító jele: lakcím: 3528 Miskolc, Istvánffy Gyula utca 10.; magyar állampolgár), mint **eladó**

másrészről: **Szónoczki Cirill Miklós** (születési név: születési hely, idő: ; anyja neve: személyazonosító jele: adóazonosító jele: , lakcím: 3519, Miskolc, Aradi utca 7.; földműves bejegyző határozat szám: Miskolci Járási Hivatal Földhivatali Osztálya : Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási szám: ; magyar állampolgár), mint **vevő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonában van a **Miskolc zártkert 63070 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott **„a Szőlő, b Gyümölcsös"** művelési ágú, 1233 m2 területű, 4.51 AK értékű ingatlan.

Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan hasznosítása érdekében a szerződés időpontjában hatályos, vagy a jövőben hatályba lépő földhasznosítási szerződést harmadik személlyel nem kötött.

Eladó az ingatlan per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal, melyet az ingatlan-nyilvántartási hatóságtól (továbbiakban: Földhivatal) a szerződést készítő ügyvéd által elektronikus úton a szerződéskötés napján beszerzett e-hiteles tulajdoni lappal is igazol, és nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy harmadik személynek nincs olyan, az ingatlan-nyilvántartásba nem bejegyzett joga vagy igénye mely vevő tehermentes tulajdonszerzését és birtokba kerülését akadályozná.

2./ A fentiek előre bocsátását követően a felek megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő – adásvétel jogcímén – megvásárolja az 1./ pontban körülírt **Miskolc zártkert 63070 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlant annak minden alkotórészével és tartozékával együtt, megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogy az a mai napon a természetben megtalálható.

3./ A kölcsönösen kialkudott vételár 300.000,-Ft, azaz háromszázezer forint.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon értéket képviselő felépítmény valamint termőképes ültetvény nincs így a vételár teljes egészében a földterületre vonatkozik, melyet a felek értékarányosnak fogadnak el.

A vételár megfizetése a szerződés aláírásával egyidejűleg történik banki átutalással eladó gyermekének ál vezetett számú bankszámlájára.

Eladó kijelenti, hogy a fentebb megjelölt bankszámlaszámra történő vételár fizetést szerződésszerű a saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el.

A 300.000,-Ft összegű vételár megfizetését – az azonnali banki átutalásra figyelemmel – eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

4./ Eladó – a vételár hiánytalan kiegyenlítésére figyelemmel – a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a vétel tárgyát képező **Miskolc zártkert 63070 helyrajzi számú** ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba adás-vétel jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön.

DR. MURÁNYI ZSOLT
ügyvéd
3530 Miskolc, Rákóczi u. 1. 1/10
KASZ: 36065758

Vig Attila eladó

Szónoczki Cirill Miklós vevő

5./ A fentiekre figyelemmel szerződő felek közösen kérik a T. Földhivatalt, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján **Szónoczki Cirill Miklós** tulajdonjogát a **Miskolc zártkert 63070 helyrajzi számú** ingatlanra adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyezni és ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjogát törölni szíveskedjék.

6./ Felek rögzítik, hogy az adásvétel kapcsán a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései alapján szükséges az elővásárlásra jogosultak felhívása az elővásárlási joguk gyakorlására vonatokozóan, így a szerződés abban az esetben alkalmas vevő tulajdonjogának bejegyzésére, amennyiben Őt megelőző elővásárlási jogosult az elővásárlási jogával nem élt, és a szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jóváhagyásra kerül.

7./ Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási jog Őt, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdése d) pontja alapján illeti meg *(olyan földműves, aki helyben lakónak minősül)*, ***azzal, hogy fiatal földműves, így figyelembe kell venni a* 18. § (4) bekezdése b) pontját**

8./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok és ügyletkötési képességük nincs korlátozva.

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés alapján megszerzett ingatlannal a tulajdonában álló termőföld nagysága nem haladja meg a 300 ha-t, valamint a birtokában tartott földterület nagysága nem haladja meg az 1200 ha-t így tulajdonszerzésének akadálya nincs.

Vevő nyilatkozik, hogy termőföld részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy földművesként nyilvántartásba vett személy, a nyilvántartásba vételi határozat számát jelen szerződés tartalmazza.

Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az ingatlant mezőgazdasági művelés céljára vásárolja meg, mint földműves. A megvásárolt ingatlant maga kívánja használni, annak használatát másnak nem engedi át és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a tulajdonszerzésétől számított 5 évig – a 2013. évi CXXL. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - az ingatlant más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A fentiekre figyelemmel vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a 2013. évi CXXII tv. rendelkezései szerinti tulajdonszerzése nem ütközik akadályba.

9./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokjogát eladó a tulajdonjog átruházásával egyidejűleg ruházza át vevőre.

10./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan fizikai birtokba adására vonatkozó részletes rendelkezéseket a szerződésből mellőzik, azzal, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg vevő rendelkezésére bocsátja annak érdekében, hogy a terület megfelelő művelése biztosított legyen.

Vevő az ingatlan birtokbavételétől kezdődően húzza annak hasznait, köteles viselni annak fenntartásával járó költségeket, és az abban keletkező esetleges károk következményeit.

DR. MURÁNYI ZSOLT
ügyvéd
3530 Miskolc, Rákóczi u. 1. 1/10
KASZ: 36065758

Vig Attila eladó

Szónoczki Cirill Miklós vevő

11./ Felek megbízást adnak Dr. Murányi Zsolt ügyvédnek (3530 Miskolc, Rákóczi u. 1. 1/10. KASZ: 36065758) jelen adásvételi szerződés elkészítésére és az azzal kapcsolatos teljes körű földhivatali eljárás illetőleg mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti jóváhagyási eljárás lebonyolítására azzal, hogy a felek a jelen szerződést tényvázlatnak is tekintik.

Dr. Murányi Zsolt a szerződés ellenjegyzésével a szerződés elkészítésére vonatkozó megbízást, valamint a földhivatali eljárásra, illetőleg mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti eljárásra vonatkozó meghatalmazást elfogadja.

12./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. vonatkozó rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai vonatkozásában. Az azonosítást a felek adatszolgáltatása és a bemutatott okiratok alapján Dr. Murányi Zsolt ügyvéd végzi.
Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben ellenőrizze, az adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

13./ Az adásvételi szerződés kapcsán felmerülő költségeket (a szerződés készítésével kapcsolatos költségeket, az annak kapcsán fizetendő illeték és igazgatási-szolgáltatási díjat) a vevő köteles viselni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés készítés kapcsán 30.000,-Ft. (harmincezer forint) ügyvédi költség merült fel.

14./ 13./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvétellel egyidejűleg adat-bejelentési kötelezettségük keletkezik, melyet az NAV által rendszeresített B400-as nyomtatványon vevő köteles teljesíteni. Szerződő felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Murányi Zsolt ügyvédet a hivatkozott nyomtatványnak a Nemzeti Adó és Vámhivatal felé elektronikus úton történő benyújtásával. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

15./ E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó hatályos rendelkezései az irányadók.

16./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv hatáskörét gyakorló Borsod-Abaúj Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának jóváhagyását követően alkalmas tulajdonjog bejegyzésre.

17./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a földhivatal a szerződés előzetes, vagy utólagos jóváhagyását megtagadná, úgy abban az esetben – amennyiben a megtagadás oka orvosolható – a megtagadásról való tudomásszerzéstől számított 30 (harminc) napon belül új, jóváhagyásra alkalmas szerződést kötnek.
Amennyiben a megtagadás oka nem orvosolható, úgy a felek ezen körülményekről történő tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül egymással kötelesek egymással elszámolni.

18./ Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. foglalt rendelkezésekről.
Eljáró ügyvéd a szerződésben foglaltak szerint felhívta a figyelmet a törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, valamint arra, hogy adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja.

DR. MURÁNYI ZSOLT
ügyvéd
3530 Miskolc, Rákóczi u. 1. 1/10
KASZ: 36065758

Vig Attila eladó

Szónoczki Cirill Miklós vevő

Eljáró ügyvéd felhívta a szerződő felek figyelmét arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a vevő helyébe léphet.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá a szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a földforgalmi törvény rendelkezései alapján több hónapot vesz igénybe, mely alapján a vevő – vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által határozatban megjelölt személy – tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerülhet.

Eljáró ügyvéd felhívta a felek figyelmét arra, hogy a szerződés jóváhagyására vonatkozó hosszadalmas eljárás ideje alatt, mind a felek személyében, mind a személyi körülményeiben, a megfelelő gondosság mellett is előre nem látható változások következhetnek be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik.

19./ Jelen szerződés 4 (négy) különálló lapon 4 (négy) számozott oldalból áll és 7 (hét) egymással megegyező eredeti példányban készült azzal, hogy 1 (egy) példány a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet által előírt biztonsági elemekkel ellátott papírra került nyomtatásra mely példány a rendeletben meghatározott módon összefűzésre került.

Szerződő felek kifejezetten felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében, ezen hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

20./ Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Miskolc, 2026. november 05.

Vig Attila eladó	Szónoczki Cirill Miklós vevő

Alulírott dr. Murányi Zsolt ügyvéd igazolom, hogy az általam készített adásvételi szerződést a szerződő felek előttem írták alá és azt Miskolcon, 2026. november 05. napján ellenjegyzem:

DR. MURÁNYI ZSOLT
ügyvéd
3530 Miskolc, Rákóczi u. 1. 1/10
KASZ: 36065758