Közzététel időpontja:
2026 NOV 25.
Határidő első napja:
2026 NOV 26.
Határidő utolsó napja:
2026 DEC 28.
E határidő jogvesztő!

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

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 **Szkiba Istvánné sz.** /sz.: .an:
szem.száma: ,adóazonosító jele: Fót Madách Imre u 69, **Szkiba Edit sz** / **sz.**: ,an. szem. száma
,adóazonosító jele: /2120 Dunakeszi Baross Gábor u.7,**Dr.Szkiba Melinda sz.**: /sz .,an: szem.száma:
,adóazonosító jele, 1204 Budapest Ábrahám Géza u 130.szám alatt lakosok **mint eladók**

Másrészről **Érsek Zoltán sz.** / sz. an:
,szem.száma: ,adóazonosító jele: 3528 Miskolc Egressy Gábor u.9.szám alatti lakos, mint **vevő**, az alulírott napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a **Miskolc 65238 hrszu – szántó művelési ágú 1876 m2 m2 területű, 1.95.aranykorona értékű zártkerti ingatlannak Szkiba Istvánné 2/4-ed,Szkiba Edit 1/4-ed,Dr.Szkiba Melinda 1/4-ed- arányban** kizárólagos tulajdonosai.
Szerződő felek rögzítik, hogy a zártkerti ingatlan tulajdoni lapján a III. részen az **MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft javára egyszer 4m2 és egyszer 6m2 területre** vonatkozóan **vezetékjog van bejegyezve** az ingatlan-nyilvántartásba, egyébként a **zártkerti ingatlan per, teher és igénymentes melyért eladók szavatosságot vállalnak.**
Eladók kijelentik hogy a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVII. tv. alapján az 1./ pontban megjelölt ingatlan fekvése szerinti Miskolci Önkormányzat nem hozott ilyen tárgyban rendeletet az elővásárlási jogot érintően.

2./ Eladók eladják örökre és visszavonhatatlanul a szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt zártkerti ingatlanukat 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 **600.000.Ft-ban azaz hatszázezer forintban,-** állapodnak meg azzal, hogy vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben vállalja **átutalni a teljes vételárat Szkiba Istvánné eladónak** az Rt-nél vezetett **számú bankszámlára.Eladók a bakszámlára történt vételár átutalását sajátkezükhöz történő teljesitésként fogadják el és elismerik a teljes vételár megfizetését vevő részéről.**
4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók a **szerződés aláírásának napján adják vevő birtokába a szerződés 1./ pontjában megjelölt zártkerti ingatlant.**

5./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian 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./ Eladók jelen szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a **Miskolc 65238 hrszu szántó müvelési ágú és1876 m2 területű 1.95 AK értékű zártkerti ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban Érsek Zoltán vevő javára** kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén és ezzel egyidejűleg eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön 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.november 07.... napján Szkiba Istvánné eladó

A szerződést szerkesztettem,felek aláírását tanúsítva ellenjegyzem: Szkiba Edit eladó

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

Dr.Szkiba Melinda eladó

Ügyvédi ellenjegyzés dátuma:

Miskolc 2026.november 07 ...napján Érsek Zoltán vevő