Miskolci Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala * 25 *

Közzététel időpontja:
2026 NOV 25.
Határidő első napja:
2026 NOV 26.
Határidő utolsó napja:
2026 DEC 28.
Határidő jegyzője:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött alulírott napon és helyen egyrészről:
Kovács Zsuzsanna sz. (Születési helv. idő: Anyja neve: Adóazonosító jel: Személyi azonosító. , Állandó lakhely: 3529 Miskolc, Kazinczy utca 74. 9/3.), mint Eladó– a továbbiakban **Eladó**-, másrészről

Nyiszter Vendel sz. (születési helv. idő: anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító jel: állandó lakhely: 4150 Püspökladány, Ady Endre utca 3.), mint vevő - továbbiakban **Vevő**- között az alábbiak szerint:

1. Az ingatlan, a szerződés tárgya

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1392/23932-ed tulajdoni hányadban a B.A.Z megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Miskolc, zártkert, 50101/19. hrsz.** alatt nyilvántartott, 4ha 2444 négyzetméter alapterületű, 62.82 AK értékű, „szántó" megnevezésű ingatlan.
Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lap III.részén teherként szerepel

- 11. sorszám alatt Vasziné Kiss Mária, mint jogosult javára 74586/2001.12.14 szám alatt bejegyzett özvegyi jog
- 15. sorszám alatt MMJV Önkormányzata, mint jogosult javára 41063/2011.04.21. szám alatt bejegyzett kártalanítási igény kizárása
- 26. sorszám alatt Magyar Állam, mint jogosult javára INYER/2026/211587/4. szám alatt bejegyzett közös tulajdon rendezésének kötelezettsége.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdoni lapon szereplő bejegyzések és széljegyek a jelen szerződés megkötését, és vevő jelen szerződés szerinti jogszerzését nem befolyásolják.
Az Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ügyleti ingatlan Tulajdoni Lap másolatának adatai jelen szerződés megkötésének napján, a valóságnak megfelelnek, és a tulajdonjogát érintő változás, vagy egyéb bármely tartalmú széljegy bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló eljárást az eladó nem kezdeményezett, az folyamatban nincs.

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja Vevő pedig megvásárolja 1392/23932- ed tulajdoni arányban az 1.1. pontban megjelölt ingatlant az általa ismert, megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, valamennyi törvényes tartozékaival.

2. A vételár

1. Szerződő felek az 1.1. pontban megjelölt ingatlan 1392/23932- ed tulajdoni hányadának vételárát **1.800.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-nyolcszázezer forintban** határozzák meg.

2. Szerződő felek a vételár megfizetését az alábbiak szerint rendezik:
2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő 800.000,-Ft, azaz Nyolcszázezer forintot jelen szerződés aláírása napján banki átutalás útián Eladóknak megfizet előlegként, Kovács Zsuzsanna Eladó tulajdonában álló vezetetett számú fizetési számlaszámra. Az előleg a vételárba beszámít.
A vételárrész teljesítés napjának felek azt a napot tekintik, amikor a fenti fizetési számlaszámán a vételárrész jóváírásra kerül.

2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a fennmaradó 1.000.000,-Ft, azaz Egymillió forintot, mint utolsó vételárrészt banki átutalás útján fizeti meg az Eladónak – Kovács Zsuzsanna Eladó tulajdonában álló ezetetett számú fizetési számlaszámra történő teljesítéssel- a B.A.Z. megyei Kormányhivatal jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5, azaz öt munkanapon belül. Felek tudomásul veszik, hogy a határozat eljáró ügyvéd részére kerül megküldésre, eljáró ügyvéd a határozat kézhezvételéről haladéktalanul értesíti feleket telefonon, vagy e-mail útián (Eladó: @gmail.com telefonszám: Vevő: @gmail.com, imeken).
A vételárrész teljesítés napjának felek azt a napot tekintik, amikor a fenti bankszámlán a vételárrész jóváírásra kerül.

Kovács Zsuzsanna Eladó Nyiszter Vendel Vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. november 12. napján, dr. Kertész Annamária ügyvéd, Miskolc, Arany János u. 9. ½., KASZ: 36062932)

DR. KERTÉSZ ANNAMÁRIA
3530 Miskolc, Arany J. u. 9. 1/2.
Adószám: 53777003-1-25
Tel.: 06-30/ 937-2428
KASZ: 36062932

Eladó a vételár ilyen módon történő megfizetéséhez hozzájárul. Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a fenti bankszámlára való vételárutalást, mint teljes hatályú saját kezeihez való szerződésszerű teljesítést fogadja el, a vételárnak a bankszámláról való felvételéért kizárólag eladót terheli felelősség.

3. Szavatosság

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban veszi meg. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlannak nincs olyan általa ismert hibája, melyről Vevőt nem tájékoztatta. Eladó kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan, per, - teher és igénymentes, azt adók, vagy adók módjára behajtandó egyéb tartozások, közüzemi díjak, és egyéb jogcímen fennálló tartozások, követelések nem terhelik és ezért szavatossággal tartozik. Az Eladó kijelenti, hogy Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését nem gátolja semmilyen körülmény.

Eladó szavatolja, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárás megindulásáig, az ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy nem jelenik meg, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését megakadályozná. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

4. Tulajdonba adás és birtokátruházás

Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog ingatlan nyilvántartáson történő átvezetés előfeltétele a szerződés jóváhagyása az Fftv, 23.§ - 30.§ - ban írtak szerint.

Tudomásul veszik továbbá, hogy mennyiben az Fftv. értelmében jelen adásvételi szerződésre a Vevőt megelőző elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó nyilatkozatot a jóváhagyó szerv határozata alapján jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát fenntartja a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a Vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6, azaz hat hónapra. Felek kérik, hogy az eljáró illetékes körzeti Földhivatal / az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv (Inytv.) 48. § (1) a) pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig jegyezze be és erre tekintettel az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást függessze fel.

Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 1392/23932- ed tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára 1392/23932- ed tulajdoni arányban a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a Vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6, azaz hat hónapig a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. 44. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjogjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén – 1392/23932- ed tulajdoni arányban - az 1. pontban körülírt Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön, tovább feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Fent hivatkozott bejegyzési engedélyben Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy Fent meghatározott ingatlan tekintetében 1392/23932- ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy Fent meghatározott ingatlan tekintetében Eladó 1392/23932-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát (bejegyzési engedély) a szerződéskötéssel egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi.

Kovács Zsuzsanna Eladó Nyiszter Vendel Vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. november 12. napján, dr. Kertész Annamária ügyvéd (3530 Miskolc, Arany János u. 9. ½., KASZ: 36062932)

DR. KERTÉSZ ANNAMÁRIA
3530 Miskolc, Arany J. u. 9. ½.
Adószám: 53777003-1-25
Tel.: 06-30/ 937-2428
KASZ: 36062932

Eladó kötelezettséget vállal továbbá, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) értesíti az eljáró ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.
A vételár megfizetését felek ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt átvételi elismervénnyel, Eladó levél, e-mail (kertesz.annamaria@gmail.com) formájában, Vevő eredeti, cégszerű banki igazolással igazolhatják eljáró ügyvéd felé.
Eljáró ügyvéd a vételár teljes megfizetésének igazolását követően 8 napon belül köteles a jelen adásvételi szerződést és a tulajdonjog átvezetéséről szóló nyilatkozatot benyújtani a Földhivatalhoz. Abban az esetben, ha a jelen szerződést a jogosult szerv nem hagyja jóvá, a letétbe helyezett tulajdonjog átvezető engedélyt a letétkezelő ügyvéd köteles haladéktalanul megsemmisíteni.
Szerződő felek rögzítik, hogy jóváhagyás esetén a birtokba lépés napja a vételár teljes megfizetésének a napja. Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli annak másra át nem ruházható terheit. A kárveszély viselésének átszállási napja is a birtokba adás napja.

5. Költségviselés, illetékfizetés
A tulajdonszerzéssel kapcsolatos valamennyi költség -tekintettel a vagyonátruházási illetékre- Vevőt terheli. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy a jelen adásvétel kapcsán felmerülő valamennyi polgári jogi, illetékjogi, ingatlan-nyilvántartási, továbbá adójogi következménnyel tisztában vannak, és jelen szerződést ezek ismeretében kötötték meg.
Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd részére meghatalmazást kizárólag az okiratszerkesztésre adtak, ennek következtében a megbízásnak nem tárgya az adó és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás.

6. Állampolgárság
Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozva nincsen. Felek kijelentik, hogy a jogügylet szerinti elidegenítést és tulajdonszerzést az ingatlan adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.
Vevők kijelentik, hogy a tulajdonszerzésük a termőföldről szóló 2013. évi CXXII. tv. –ben, vagy más jogszabályban meghatározott korlátozás alá nem esik, illetve e törvény alkalmazásában belföldi magánszemélynek minősülnek, így a termőföld tulajdonszerzésében ebből a szempontból sincs korlátozva.

7. Ügyvédi meghatalmazás
Eladó meghatalmazza dr. Kertész Annamária ügyvédet mint meghatalmazottat, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint Eladó képviselője a fenti ingatlanra, az ő javára, a fenti tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonjog törlése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése ügyében. Vevő meghatalmazza dr. Kertész Annamária ügyvédet mint meghatalmazottat, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint Vevő képviselője a fenti ingatlanra, az ő javára, a fenti tulajdoni hányadban bejegyzendő tulajdonjog bejegyzése ügyében „adásvétel" jogcímén, illetve Eladó tulajdonjogának törlése ügyében.
Eladó és Vevő meghatalmazzák eljáró ügyvédet azzal, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése során az illetékes földhivatal előtt eljárjon.
Eladó és Vevő megbízzák **dr. Kertész Annamária egyéni ügyvédet** (3530 Miskolc, Arany János u. 9. ½., KASZ: 36062932) jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és képviseletük ellátásával a földhivatali eljárásban illetve az illetékes jegyző előtti kifüggesztési eljárásban. Eljáró ügyvéd szerződő felek megbízását a földhivatali, illetve az illetékes jegyző előtti eljárási képviseletre elfogadja. A felek kijelentik, hogy az ügyvéd részére adott meghatalmazás kiterjed arra is, hogy a hatóságok által záradékolt okiratok az eljáró ügyvéd részére kerüljenek megküldésre.

8. Egyéb rendelkezések
1. Szerződő felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. tv 18. § (1) bekezdése a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:
a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
b) a földet használó olyan földművest,
ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

Kovács Zsuzsanna Eladó Nyiszter Venuel Vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. november 12. napján, dr. Kertész Annamária ügyvéd (3530 Miskolc, Arany János u. 9. ½., KASZ: 36062932)

DR. KERTÉSZ ANNAMÁRIA
3530 Miskolc, Arany J. u. 9. 1/2.
Adószám: 63777003-1-25
Tel.: 06-30/ 937-2428
KASZ: 36062932

bc) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

2. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kötelesek a jelen szerződés aláírását követő nyolc munkanapon belül a 474/2013 (XII. 12.) Korm. rendelet szerinti eljárásokat az illetékes hatóságok előtti eljárást megindítani.

3. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés a 8.2. pontban meghatározott eljárások lefolytatását követően, amennyiben az ott felsoroltak elővásárlási jogukkal a részükre biztosított határidőn belül nem élnek, illetve erről kifejezetten lemondanak, lép hatályba.

4. *Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §- ában foglaltakat betartja, vagyis 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, továbbá nyilatkozik arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül az ingatlanügyi hatóság, a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt, jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki rá.*

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra és kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak alapján 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 a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelentik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Eladó kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. törvény 15/A. §- ban foglaltakra a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet nem érinti hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában, így Vevőnek a 13. § (4) bekezdésében foglaltak nyilatkozatot tenni nem kell.

5. A jelen Szerződést készítő ügyvéd a Szerződő Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyi igazolványuk alapján állapította meg és ennek figyelembevételével a jelen Szerződést ellenjegyezte. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy – az Ügyvédi Tv. 32. § (2); (3); (5) és (9) bekezdéseivel összhangban – az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzését és a jelen szerződésbe foglalt meghatalmazás elfogadását megelőzően köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnyilvántartás, útiokmány – nyilvántartás, járművezetői – engedély – nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, ugyanakkor rögzítésre kerül, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Szerződő Feleket ismeri, ezáltal – az Ügyvédi Tv. 32. § (2) bekezdése értelmében – a Szerződő Felek vonatkozásában az adatigénylési kötelezettség nem áll fenn.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak. A Szerződő Felek kijelentik, hogy ügyleti akaratuk valós, az nem színlelt és nem irányul leplezett célra.

Kovács Zsuzsanna Eladó Nyisztor Vendel Vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. november 12. napján, dr. Kertész Annamária ügyvéd, 3530 Miskolc, Arany János u. 9. ½., KASZ: 36062932)

DR. KERTÉSZ ANNAMÁRIA
3530 Miskolc, Arany J. u. 9. ½.
Adószám: 53777003-1-25
Tel.: 06-30/637-2428
KASZ: 36062932

A Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a Szerződő Felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd csak és kizárólagosan gondossági kötelemmel tartozik, semminemű eredményfelelőssége nem áll fenn.
Szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az új 2021. évi C. törvény rendelkezései 2025. január 15. napján léptek hatályba, a jogértelmezés bizonytalan, ennek ellenére felek az adásvételi szerződés megkötése mellett döntöttek. Mindezekre tekintettel abban a nem várt esetben, amennyiben a hatóság vagy a földhivatal az adásvételi szerződést nem fogadja be vagy hiánypótlást, módosítást kér, úgy felek okiratszerkesztő ügyvéd felelősségét teljes egészében kizárják.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy dr. Kertész Annamária ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
8. Vevő jelen okirat aláírásával elismeri, s egyben nyugtázza, hogy eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őt arról, hogy a visszterhes vagyonszerzési illetékre vonatkozó nyomtatvány 2025. március 5-től elérhető az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban B400E néven. Az adatlap a Belépés - Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás (a továbbiakban: ONYA) útvonalon a Bejelentések/Illetékek almenüpontban érhető el az ONYA felületén.
Az adatlapot a vagyonszerző(k)nek kell benyújtania. Felek rögzítik, hogy Eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd nem rendelkezik meghatalmazással a NAV előtti eljárásra.

Felek a szerződést még egyszer átolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Miskolc, 2026. november 12.

Kovács Zsuzsanna Eladó

Nyiszter Vendel Vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. november 12. napján, dr. Kertész Annamária ügyvéd (3530 Miskolc, Arany János u. 9. ½., KASZ: 36062932)

DR. KERTÉSZ ANNAMÁRIA
3530 Miskolc, Arany J. u. 9. I/2.
Adószám: 52777003-1-25
Tel.: 06-30/ 987-2428
KASZ: 36062932