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

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről AMBRUS ÁRPÁD (szn: , személyi azonosító: , adóazonosító:) 3561 Felsőzsolca, Szent István u. 49. szám alatti lakos, mint **Eladó,** másrészről PINTYI REZSŐ LÁSZLÓNÉ (szn: , an: személyi azonosító: , adóazonosító:) 3532 Miskolc, Lyukóvölgy 077089 hrsz. szám alatti lakos, mint **Vevő** között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Eladó eladja a kizárólagos tulajdonukat képező a **Miskolc, Zártkert, 77076.** hrsz. alatt felvett, „Szőlő / és gazdasági épület" megnevezésű, mindösszesen 864 m2 területű, 2.55 AK értékű, természetben 3532 Miskolc Lyukóvölgyben található ingatlant (az ingatlan jogi jellege: Bányatelek), a kölcsönösen kialkudott mindösszesen **500.000.- Ft (azaz Ötszázezer)** forint vételárért, per-, igény- és tehermentesen.

2. Eladó nyilatkoznak, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

3. Vevő megvásárolja 1/1 illetőségben az 1. pontban körülírt ingatlant minden tartozékával együtt, úgy , ahogy az a mai napon a természetben megtalálható. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri. Vevők kötelesek az ingatlan művelési ágának tényleges állapotáról meggyőződni. Vevők tudomásul veszik, hogy az ingatlan tényleges állapot alapján ugar, a vételárat is ennek ismeretében határozták meg.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tartalmát, mint vételi ajánlatot a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet 2.§.(1) bekezdésére hivatkozással a Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára, 30 napra ki kell függeszteni. A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-a alapján vevőt elővásárlási jog nem illeti meg.

5. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen szerződés kapcsán érvényes elővásárlási nyilatkozat megtételére kerül sor, és az elővásárló ranghelye őt megelőzi, úgy jelen szerződéssel egyező tartalommal a jogügylet az elővásárló és Eladó között jön létre, Vevő pedig tulajdonjogot nem szereznek.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó és Vevő szolgáltatása oszthatatlan.
Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák, hogy Vevő a mai napon elektronikus utalással teljes vételárat azaz 500.000.- (Ötszázezer) Ft-ot megfizettek.
Eladó a teljes vételár megfizetésére tekintettel ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adia, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan-ról tulajdonjogát töröljék és PINTYI REZSŐ LÁSZLÓNÉ (szn: . an: , személyi azonosító: , adóazonosító: 3532 Miskolc, Lyukóvölgy 077089 hrsz. szám alatti lakos, mint vevő javára a tulajdonjogot 1/1 illetőségben, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Vevő a szerződés aláírásnak napján lép az ingatlan birtokába, viseli terheit és szedi hasznait is

7. Vevők vállalják és kijelentik, hogy

   7.1. az ingatlan, mint föld használatát másnak nem engedi át, azt maga haszonálja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés (ha a birtokba lépés később következik be, akkor annak) időpontjától 5 évig – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve – más célra nem használja,
   7.2. ha a föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló felhasználti jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az a) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja,
   7.3. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás);
   7.4. Vevők nem minősülnek földművesnek, de az ingatlan szerzésével nem lépik túl a Földforgalmi tv.-ben rögzített földszerzési és birtokmaximumot, figyelemmel a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésében, és 16. §-ában foglaltakra;
   7.5. jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.6. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal rendelkezik, és a már tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő Ingatlan hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tartalmát, mint vételi ajánlatot a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet 2.§.(1) bekezdésére hivatkozással a Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára, 30 napra ki kell függeszteni,

9. A Vevő jogosult és egyben köteles is az ingatlant önállóan Eladó közreműködése nélkül, haladéktalanul (az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamának meghosszabbítása nélkül) birtokba venni, amint teljesül a következő két feltétel mindegyike: a Vevők tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, továbbá nincs olyan, a tulajdonosi joggyakorlóval kötött szerződés alapján érvényes jogcímmel rendelkező nyilvántartásba bejegyzett használó, akit a birtokbavétellel jogai rendeltetésszerű gyakorlásában - különösen a szakszerű betakarításban – akadályozna vagy zavarná. Ha viszont szakszerűtlenül, ok nélkül késlekedik a betakarítással a volt földhasználó, akkor vevő köteles birtokba lépni. Amennyiben a Vevők a tulajdonjog bejegyzésekor más jogcímen birtokban van, a birtoklást tulajdonosként folytatja. A birtokba vételtől vevő szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit és költségeit, azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzését követően már jogosult a szerződéses haszonbérre.

10. Jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos valamennyi költséget, különösen a tulajdonjog átírásával felmerülő egyéb kiadásokat Vevő viseli.

11. Szerződő felek mindannyian magyar állampolgárok, és kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.

12. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK állásfoglalás (a továbbiakban Pénzmosási Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt, a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak az adatkezeléshez szükséges okiratok fénymásolásához és a jogszabály szerinti kezeléséhez, továbbá büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az aláírás során saját nevükben jártak el.

13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvétellel adó-bejelentési kötelezettségük keletkezik, melyet az NAV által rendszeresített nyomtatványon kötelesek megtenni, az adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg az illetékes Földhivatalnál. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri azt is, hogy az esetleges adófizetési kötelezettségről eljáró ügyvéd a szerződés aláírását megelőzően a szüksége tájékoztatást megadta.

14. Szerződő felek ügyvédi tájékoztatást követően elismerik, hogy a jelen adásvételi szerződésbe foglalt személyes adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII tv. rendelkezéseit követve személyi azonosításukra alkalmas okirat alapján került rögzítésre. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valós ügyleti szándékuk alapján saját nevükben és érdekükben járnak el. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta őket a 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) 32. §(3) bekezdés szerinti ellenőrzés lehetőségéről, mely alapján egybehangzóan büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy személyazonosításukra alkalmas okiratuk valós és hiteles. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyes adataikat leellenőrizték és azokat mindenben egyezőnek találták a személyi okmányaikon szereplő adatokkal.

    Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a képviseletükben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, az adatvédelmi törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanácsnak (EU) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. rendeletében foglalt rendelkezések szerint.

15. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák ifj. Dr. Zemlényi István ügyvédet (3525 Miskolc Kis-Hunyad u.50.fsz.2.) a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő teljes körű képviseletükkel, melyet eljáró ügyvéd kifejezetten elfogad. Jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és képviselettel kapcsolatban ügyvédi költség nem merült fel. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződést az ingatlan-nyilvántartás adatai, a felek nyilatkozata alapján készítette, jegyezte ellen és a feleket jogaikról és kötelezettségeikről, valamint e szerződéséről tájékoztatta, melyet szerződő felek elismernek.

3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 50. fsz/2
Irodaszám: 53/397656-1-25; Tel.: 06/20 395-36-56

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései megfelelően irányadóak.

Miskolc, 2026. november 4. napján

AMBRUS ÁRPÁD
Eladó

PINTYI REZSŐ LÁSZLÓNÉ
Eladó

Jelen okiratot 2026. november 4. napján Miskolcon
Ifj. Dr. Zemlényi István Ügyvéd
(3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 50. fsz/2. KASZ: 36072780)
készítettem és ellenjegyzem:



