Csugányné Dr. Lakatos Csilla
egyéni ügyvéd

Cím: 3525 Miskolc, Fazekas utca 1.
Telefon/fax: (46) 342-904
Bankszámlaszám: 11734066-21044366
Adószám: 53101301-1-25

E-mail: lakatoscsilla.dr@gmail.com
Mobil: (70) 212-0523; (20) 460-7820
Letéti bankszámlaszám: 11734066-21044548

Közzététel időpontja:
2026 NOV 27.
Határidő első napja:
2026 NOV 28.
Határidő utolsó napja:
2026 DEC 28.
Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrészről **Kozákné Molnár Gabriella sz.:** (an.: , szül. hely, idő: ; sz. sz.: ; adószáma: 3533 Miskolc, Tapolczai János utca 35. sz. alatti lakos, **mint eladó,**
másrészről **Szamkó Tiborné sz.:** (an.: , szül. hely, idő: sz. sz.: adóazonosító jele: 3525 Miskolc, Bedegvölgy Dűlő 53725/1. szám alatti lakos, mint **vevő**
alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint azzal, hogy felek kijelentik valamennyien **szerzési képességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.**

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi a **Miskolc zártkert 71692 hrsz.** alatt felvett **„kert"** megnevezésű **815** négyzetméter nagyságú ingatlannak **Kozákné Molnár Gabriella** nevén álló **1/1** tulajdoni illetőségét, annak minden alkotórészével és tartozékával együtt szavatosság terhe mellett, per-, teher-, és igénymentesen, megtekintett állapotban, úgy, ahogyan az a mai napon a természetben megtalálható.
2. Szerződő felek a fenti ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **500.000.- Forintban, azaz Ötszázezer forintban** határozzák meg, mely összegből a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül megfizetésre 150.000.- Ft, míg a fennmaradó 350.000.- Ft 2026. november 25. napjáig kerül megfizetésre az eladó részére átutalással az eladó édesanyja nevén álló, vezetett számú bankszámlaszámra, mely teljesítést eladó joghatályos teljesítésnek fogad el. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv útján hirdetményi úton kell szerződő feleknek közölni az elővásárlási jog jogosultakkal. A 60+2 nap eredményes kifüggesztés után lehet a szerződést tulajdonjog bejegyzés céljából az illetékes Földhivatalhoz benyújtani. A jegyző felé továbbításra fog kerülni jelen adás-vételi szerződés 1 biztonsági okmányon és 3 eredetiben elkészült példánya.
3. A birtokba adás napja a teljes vételár megfizetésének a napja. Vevő e naptól jogosult az ingatlan hasznai szedésére és köteles a közterhek viselésére.
4. Eladó a fentiek tudatában, ha és amennyiben senki nem él elővásárlási jogával, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Szamkó Tiborné** 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az 1./ pontbeli ingatlanra adás-vétel jogcímén. Szerződő felek együttesen kérik az eljáró Miskolci Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy **Szamkó Tiborné** vevő 1/1 arányú tulajdonjogát jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén az 1/ pontbeli ingatlan vonatkozásában.
5. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése a termőföldről szóló 2013. évi CXXII. tv. –ben, vagy más jogszabályban meghatározott korlátozás alá nem esik, illetve e törvény alkalmazásában belföldi magánszemélynek minősül, így a termőföld tulajdonszerzésében ebből a szempontból sincsen korlátozva.
6. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint belföldi magánszemélynek minősül, és kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában álló termőföldek mennyisége, a most adásvételként megszerzett ingatlannal együtt, sem éri el a 300 hektárt. (2013. évi CXXII. tv. 10. § (1) bekezdés, 16. § (1) bekezdés.), így a termőföld tulajdonszerzésében ebből a szempontból sincsen korlátozva.
7. Vevő az **Fftv. 13. § (1) bekezdése alapján** 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Kozákné Molnár Gabriella eladó

Szamkó Tiborné vevő

Csugányné dr. Lakatos Csilla-ügyvéd KASZ: 36058587

Az Fftv. 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalja. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv) 11/A. § szerint a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerint, a föld használatának más részére át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis. Vevő kifejezetten kijelenti az **Fftv. 14. § (1) bekezdése alapján**, 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 kifejezetten kijelenti az **Fftv. 14. § (2) bekezdése** alapján azt, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában megfogalmazott szerzési korlátozásba, nem lépi túl a földszerzési maximumot, tovább a birtokmaximumot sem.
9. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C §-a alapján vevő kijelenti, 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.
10. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdoni állapot rendezésével **Csugányné Dr. Lakatos Csilla ügyvédet bízzák meg,** (3525 Miskolc, Fazekas utca 1. sz.), hogy őket teljes jogkörrel képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a fenti megbízást minden, a szerződéshez kapcsolódó eljárásra, így a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásra kifejezetten elfogadja. Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd őket teljes körben kioktatta az illetékekről és az adókról szóló jogszabályok rendelkezéseiről.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi LIII. törvény. (a továbbiakban Pénzmosási Törvény) és a Pénzmosási Szabályzat szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jeleiket és személyi számukat tartalmazó okirataikról másolatot készítsen, és azokat rögzítse. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

Felek egyebekben kijelentik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés, annak az azt szerkesztő ügyvéd általi részletes ismertetését és tartalmának, jogi következményeinek elmagyarázását követően, valamint a benne hivatkozott tények tartalmának ismeretében józan ítélőképességük birtokában, saját befolyásmentes akaratukból kötik azt meg, nem tévedtek annak tartalmában, a szerződés tartalma akaratuknak teljes egészében megfelel, így azok tartalmával kifejezetten egyetértenek.

A fenti szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, elolvasás és megmagyarázás után, ügyvédi ellenjegyzés mellett, helybenhagyólag írjuk alá.

Miskolc, 2026. november 17. napján

.....	.....
Kozákné Molnár Gabriella	**Szamkó Tiborné**
eladó	**vevő**

Szerkesztettem és ellenjegyzem Miskolcon 2026. november 17. napján

.....

Csugányné Dr. Lakatos Csilla
ügyvéd KASZ: 36058587

3525 Miskolc, Fazekas u. 1. Alagsor
Tel./fax: (46)342-304
Tel.: (06-70)212-0523; (06-30)460-7820
E-mail: lakatoscsilla@gmail.com