Közzététel időpontja:
2026 NOV 27.
Határidő első napja:
2026 NOV 28.
Határidő utolsó napja:
2026. DEC 28.
E határidő jogvesztő!

Miskolci Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrészről **Horváth Róbert Géza** szül: (szül. hely, idő: , anyja neve: lakik: 3532 Miskolc, Lyukóvölgy dűlő 077408/6., magyar állampolgár, személyi szám: , adóazonosító: magyar állampolgár) **mint eladó,**

másrészről **Bozik Viktória** szül: (sz: , an: lakik: 3516 Miskolc, Ághegy 62191., személyi szám: adóazonosító: magyar állampolgár) **mint vevő**

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Miskolc 72389. hrsz-ú**, 1165 m2 területű, 2,84 AK értékű, kert és gazdasági épület, gyümölcsös művelési ágú zártkerti ingatlan.
   Felek rögzítik, hogy az ingatlanon földhasználatára vonatkozó jogviszony nem áll fenn, az ingatlanon ültetvény nem található. Felek rögzítik azt is, hogy az ingatlanon egy kb. 30 m2 alapterületű, betonból épült felépítmény található, mely a közművek közül villannyal és vízzel rendelkezik. Az ingatlan közepes. Felek rögzítik, hogy az ingatlant az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog terheli.
   Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásának időpontjában Miskolc MJV Önkormányzatának nincsen hatályban olyan rendelete, mely az ingatlan tulajdonjogának átruházását a Hövtv. alapján korlátozná vagy feltételhez kötné.

2. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant – a megtekintett állapotban – kölcsönösen kialkudott **500.000.- (azaz Ötszázezer)** forint vételárért. A vételárból a földterület vételára: 100.000.- (azaz Egyszázezer) forint, a felépítmény vételára: 400.000.- (azaz Négyszázezer) forint.

3. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében több személyt elővásárlási jog illet.
   Ahhoz, hogy az elővásárlási jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül az eladónak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Amennyiben olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, aki a vevőt sorrendben megelőzi, és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, úgy az adásvételi szerződés ezzel az új vevővel jön létre. Tudomásul veszik felek azt is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása kell a tulajdonszerzéshez.
   Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem sérti a Földforgalmi tv. 10. § (2) és 37.§ (3) bekezdésében foglaltakat, azaz hogy a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy a nem jogosult elővásárlásra, továbbá hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

4. Vevő a fenti vételárból 200.000.- (azaz Kettőszázezer) forint vételárrészt a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással kifizetett az eladónak, aki annak maradéktalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. A fennmaradó 300.000.- (azaz Háromszázezer) forint vételárrészt vevő 2027. május 31. napjáig fizeti meg az eladónak, szintén utalással, havi 50.000.- (azaz Ötvenezer) forintos részletekben. A részletek kifizetését a hiteles banki bizonylatok fogják nyugtázni.

5. Vevő 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. Vevő vállalja, hogy az ingatlanra – amennyiben az harmadik személy használatában van – a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre 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 5 évig más célra nem hasznosítja.
   Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Nyilatkozza továbbá vevő, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

dr. Horváth Zsuzsanna
3526 Miskolc, Késsai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25

6. Vevő a mai napon lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába, a birtokba lépése napjától élvezi annak hasznait és viseli összes terheit. A birtokbaadásig keletkezett valamennyi költség és teher az eladót terheli.
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadást követő 15 napon belül eljár a közüzemi szolgáltatónál a mérőóra átíratása iránt a birtokbaadáskor felvett jegyzőkönyv alapján.
Eladó teljes szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant nem terheli semmiféle közüzemi díj, egyéb költség, vagy bármi más, ingatlanra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás, illetve kijelenti, hogy az ingatlan nem bejegyzett székhelye, központi ügyintézés helye, telephelye vagy fióktelepe egyetlen gazdasági társaságnak vagy vállalkozásnak illetve nem állandó vagy ideiglenes lakhelye vagy szokásos tartózkodási helye egyetlen magánszemélynek sem. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanból 30 napon belül kijelentkezik.
Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy a https://e-bejelento.gov.hu/ címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál a közművek átíratását és adatváltozások átvezetését egy helyen, ingyenesen lehet kérni.
Eladó szavatol saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért valamint kijelenti, hogy az ingatlannal szabadon rendelkezhet, az házassági vagyonközösség részét nem képezi. Szavatolja eladó, hogy az ingatlan – az 1. pontban rögzített vezetékjogon túl – per-, teher- és igénymentes.

7. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nincs korlátozva.

8. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a vevő javára - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, 1/1 arányban bejegyezzék.

9. A jelen szerződéssel kapcsolatos illetékek és költségek a vevőt terhelik.

10. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik.
Eladó tudomásul veszi azon tájékoztatást, miszerint az ingatlan eladásából származó bevétele után SZJA-fizetési kötelezettsége keletkezhet, mivel a tulajdonszerzése 5 éven belüli.
Vevő kijelenti, hogy tudomásul vette azon tájékoztatást, miszerint a megvásárolt ingatlan forgalmi értéke után 4%-os visszterhes vagyonátruházási illetéket kell megfizetnie a NAV felhívására.

11. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a változás-bejegyzés iránt eljárjon. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet azzal is, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegébe történő írás útján aláírással és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Eladó meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal, hogy a 3. pont szerinti közzétételi eljárás során a nevében és képviseletében a B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt teljes jogkörrel eljárjon. Vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal, hogy képviseletében a NAV B400 Adatlapot kitöltse és azt a NAV-hoz benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

12. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

Miskolc, 2026. november 12.

Horváth Róbert Géza eladó: Bozik Viktória vevő:

Ellenjegyzem:
Miskolc, 2026.11.12.

dr. Horváth Zsuzsanna
ügyvéd
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835