Dr. Fógel Henrietta
egyéni ügyvéd

Székhely: 3600 Ózd, Vasvár út 63. fsz/3.
Telefon: +36/30/5544-370
E-mail: dr.fogel.henrietta@gmail.com

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Pethes Edit**

1089

Budapest 08, Orczy út 45. 4/47. szám alatti lakos, mint **eladó.**
másrészről **Polák Fanni**

3661 Ózd, Hegyi utca 7.

szám alatti lakos, mint **vevő**
között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az **Ózd zártkert 21084/7. hrsz.** alatti, kert művelési ágban nyilvántartott, 966 m² összterületű, 2,02 Ak összteremőértékű ingatlan.

2.) Eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlanát eladja vevő részére, aki azt megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **60.000,- Ft**-ban azaz **Hatvanezer forint**ban határozzák meg közös megegyezés alapján.

4.) Vevő a vételár teljes összegét jelen okirat aláírásának a napján, átutalással fizeti meg Pethes Edit eladó számú bankszámlájára, melynek hiánytalan átvételét eladó jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza.

5.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egységes szerkezetben vételi ajánlatnak is tekintik, melyet felek elfogadnak és tudomásul veszik, hogy azt eladónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, majd döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. (2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdés, (1a) és (1b) alpontok).
Ezt követően a szerződés a helyileg illetékes Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 30 nap időtartamra kifüggesztésre kerül. (2013. évi CXXII. tv. 22. §) Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés feltétele továbbá a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a 2013. évi CXXII. tv. 7.§ (1) és (2) bek. alapján.

6.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bek. szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ezen tv-ben meghatározott elővásárlási jogosultakon túlmenően más elővásárlási jogosult nincs.

7.) Vevő a jelen okirat aláírásával a 2013. évi CXXII. tv. 27.§ (2) bekezdésének bb) pontja szerint kijelenti, hogy a birtokában álló földterületek jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki és jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása nem áll fenn (bc) pont).

Pethes Edit
eladó

Dr. Fógel Henrietta
egyéni ügyvéd
3600 Ózd, Vasvár út 63. fsz/3.
Adószám: 56608027-1-25

Polák Fanni
vevő

Ellenjegyzem Ózdon, 2026. november 13. napján:
Dr. Fógel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

8.) Vevő, mint szerző fél a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a fent megjelölt tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában van, az esetben kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja, ezen nyilatkozatát a Fftv. 13. § (4) bekezdésére történő hivatkozással teszi.

9.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13. §-ának megfelelően a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a megvásárolni kívánt földterület 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. Ezen túlmenően vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. §-ban foglaltak alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10.) Szerződő felek közösen kérik, valamint eladó – a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követően – jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez – adásvétel jogcímén – vevő nevére 1/1 tulajdoni arányban, minden tehertől mentesen, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. Szerződő felek ezzel összefüggésben tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog átvezetés ingatlan-nyilvántartási ügyintézési határideje a kérelem eljáró ügyvéd általi benyújtását követő 60 nap, a tulajdonjog átvezetésről szóló ingatlan-nyilvántartási határozat eljáró ügyvéd részére kerül elektronikus úton megküldésre. Amennyiben szerződő felek rendelkeznek ügyfélkapu hozzáféréssel, abban az esetben elektronikusan, ügyfélkapu tárhelyükre is megküldésre kerül az ingatlan-nyilvántartási határozat. Ügyfélkapu hozzáférés hiányában szerződő felek – erre vonatkozó igény esetén – ezen határozatokat az eljáró ügyvédnél személyesen is átvehetik, valamint a Lechner Tudásközpont által papír alapon részükre is megküldésre kerül.

11.) Vevő a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásának napján léphet az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokába, a birtokba lépés időpontjától kezdődően köteles viseli annak terheit és szedheti hasznait, valamint köteles viselni az azzal együtt járó kárveszélyt.

12.) Vevő a jelen okirat aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) Fvm. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

13.) Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy azt semminemű közteher, tartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett kötelezettség nem terheli.

14.) Vevő az ingatlant az általa megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állapotát, fekvését ismeri és elfogadja.

15.) Vevő tudomásul vette eljáró ügyvéd tájékoztatását az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Ilv.) 19. § (1) bekezdése alapján, hogy a vevő által fizetendő illeték mértéke az adásvétellel megszerzett ingatlan vételárának 4 %-a, melyet vevőnek a NAV külön felhívására kell megfizetnie. Eladónak az eladás tényét – a szerzés időpontjára való tekintettel – a következő évi személyi jövedelemadó bevallásában nem szükséges feltüntetnie.

Péthes Edit
eladó

Polák Fanni
vevő

Dr. Fógel Henrietta
3600 Ózd, [illegible] ügyvéd
Adószám: [illegible]

Ellenjegyzem Ózdon, 2026. november 13. napján:
Dr. Fógel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

16.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi tényt, körülményt megismertek, a szerződés megkötéséhez szükséges ügyvédi tájékoztatást megkapták. Kijelentik továbbá, hogy nincs tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, amely jelen szerződés semmisségét vagy megtámadhatóságát eredményezné.

17.) Jelen szerződést készítő ügyvéd a Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyazonosító irataik alapján állapította meg. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pénzmosási Tv. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és Pénzmosási Tv.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli.

18.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési, ingatlanszerzési, illetve elidegenítési jogaikban, jognyilatkozattételi képességükben korlátozás alatt nem állnak.

19.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti képviseletre, a NAV adatlapok kitöltésére, aláírására és benyújtására – azzal, hogy a meghatalmazás további adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki –, valamint jelen szerződés teljesülése érdekében más hatóság előtti eljárásra dr. Fógel Henrietta egyéni ügyvéd részére adtak megbízást, mely szándékuknak mindenben megfelel és egyben ügyvédi tényvázlatul is szolgál. Szerződő felek kijelentik, hogy a meghatalmazás kiterjed a szerződésben esetlegesen történt hibás név-, számelírás, vagy a szerződés érdemi részét nem érintő elírás eljáró ügyvéd általi kijavítására, külön szerződésmódosítás nélkül. Eljáró ügyvéd a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

20.) Vevő kijelenti, hogy a földtörvény szerinti ingatlanszerzési területhatárt nem érte el.

21.) Szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Ózd, 2026. november 13.

Ózdi Polgármesteri Hivatal
Kormányportálon közzétéve 30 napra, az alábbiak szerint:
Közzététel napja: 2026. 11. 27
Nyilatkozattételi határidő első napja: 2026. 11. 28
Nyilatkozattételi határidő utolsó napja: 2026. 12. 28
mely határidő jogvesztő.
Levétel napja: .....
P.H.
aláírás

POLGÁRMESTERI HIVATAL 20. ÓZD

Pethes Edit
eladó

Dr. Fógel Henrietta egyéni ügyvéd 3600 Ózd, Vasvár út 63. fszt. 3. Azonosító: 56603027-1-25

Polák Fanni
vevő

Ellenjegyzem Ózdon, 2026. november 13. napján:
Dr. Fógel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)