



## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) \*

Eredeti

Forrásintézmény

neve \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám \*

3400

település \*

Mezőkövesd

közterület neve \*

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege \*

út

házzám \*

112.

épület

telefon \*

06- 49511585

fax

06-

e-mail cím

kererskedelem@pmhmk.t...

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám

IIIGA/524/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja \*

2021.06.10

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya\*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld  vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település\*

helyrajzi szám\*

művelési ág\*

területnagyság\*

ellenszolgáltatás (vételtár) összege\*

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad\*  /

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja\*

Csatolmányok\*

## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kererskedelem@pmhmk.t-online.hu

### Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
8d903d98-8c95-4dad-8b80-83b9b75c1c53	KMBT36220210610134424.pdf	215574

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

0810

Mely egyrészről

Jakó Dohány Márta sz.: [REDACTED] (szül.: [REDACTED] b. an.: [REDACTED]) személyazonosító jel: [REDACTED]  
adóazonosító: [REDACTED] Budapest 13. lakcím nélkül sz. alatti lakos, magyar állampolgár mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),  
Szabó Ágnes sz.: [REDACTED] (szül.: [REDACTED] 1. an.: [REDACTED]) személyazonosító jel: [REDACTED]  
adóazonosító: [REDACTED] 3400 Mezőkövesd, Barack u. 13. lakcím nélkül sz. alatti lakos, magyar állampolgár mint Eladó  
valamint

Zubai Szabolcs István (szül.: [REDACTED], [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], 3400 Mezőkövesd, Ady E.  
u. 38. szám alatti lakos, személyi száma: [REDACTED], őstermelői igazolvány száma: [REDACTED] regisztrációs száma: [REDACTED]  
földműves nyilvántartási száma: [REDACTED] mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között jött létre az alulírott helyen és napon az  
alábbi feltételek szerint:

1. A szerződő felek rögzítik és megállapítják, hogy az Eladók tulajdonát képezi összesen 1/1 tulajdoni arányban a Mezőkövesd, külterület 0102/108 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, 2776 m<sup>2</sup> kiterjedésű és 5,80 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2. Az Eladók eladják az ezen szerződésben részletezettek szerint per-, teher-, és igénymentesség szavatolása mellett, a Vevő pedig megveszi 1/1 tulajdoni arányban minden természetes alkotórészével és tartozékával együtt az Eladók tulajdonát képező az 1. pontban részletesen leírt ingatlant 300.000.- Ft- azaz Háromszázezer Forint (fejenként 150.000.-150.000.-) vételárért, mely összeg fizetési feltételeiben a szerződő felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

A Vevő a vételárat az Eladók részére egyösszegben, készpénzben fizeti meg a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 3 napon belül Eladók részére

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga az Fftv 18.§ (1) bek d) pontja alapján alapján áll fent, mint helyben lakó földműves.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben harmadik személy a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás során érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, a jelen jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv vele jóváhagyja, abban az esetben a hatóság jóváhagyás közlésétől számított 3 napon belül köteles a jelen eljárással felmerült 30.000.-Ft ügyvédi munkadíjat okirat szerkesztő ügyvéd Budapest Banknál vezetett [REDACTED] számú ügyvédi letéti számlájára befizetni. Elővásárló Vevő a tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelme előterjesztésével egyidejűleg köteles igazolni az ingatlanügyi hatóság felé a jelen szerződés elkészítésével felmerült és jelen pontban rögzített összeg szerződésszerű megfizetését.

3. Az Eladók szavatolják, hogy az 1. pontban megjelölt az ott rögzítettek túl az ingatlant - per-, teher- és igénymentes állapotban adják a Vevő birtokába és tulajdonába. Eladók kijelentik továbbá, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzését korlátozná vagy kizárná, melyekért szavatosságot is vállal. A szerződő felek rögzítik, hogy a közterhek, a közüzemi díjak és az ingatlan fenn-tartásával járó költségek a birtokba adásig az Eladót, ezen időponttól kezdve a Vevőt terhelik.

4. A szerződő felek egyetértően rögzítik, hogy az 1. pontban részletesen leírt ingatlant valóságban megtekintették, az így, megtekintett állapotban képezi vétel tárgyát minden természetes alkotórészével és tartozékával együtt úgy, ahogyan az a mai napon a természetben megtalálható.

5. Az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen leírt ingatlan tekintetében a tulajdonjog 1/1 tulajdoni arányban Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6. A Szerződő Felek minden befolyásolástól mentesen, egyező akaratnyilvánítással az ügyleti akaratuknak megfelelően hozzák létre jelen adásvételi szerződést.

7. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés kifüggesztését és annak jóváhagyását követően számított 30 napon belül tartoznak a szerződést annak nyilvántartásba vétele végett a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése érdekében az illetékes Járási Földhivatalhoz benyújtani.

8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költsége, a tulajdonszerzési illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj (6.600.- Ft/ingatlan/eljárás) az általános szabályoknak megfelelően a Vevőket terheli. Szerződő Felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó - és illetékjogszabályokról (így különösen: illeték alapja, mértéke - Itv. 19.§., számítási módja, becslés lehetősége, feltűnő értékaránytalanság mellett kötött ügyletek illetéke, földhivatali eljárási rend, becslés lehetősége, stb.) kellő kioktatást kaptak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a kérelemnek helyt adó földhivatali határozatot személyesen veszik át az okiratszerkesztő ügyvédtől vagy sima postai küldeményként kéri megküldeni. Szerződő Felek, eljáró ügyvéd rögzítik, hogy jelen visszterhes tulajdon-átruházásra vonatkozó szerződés nem tartozik a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket a földhasználati nyilvántartásra vonatkozó jogszabályi előírásokról.

Vevő kéri az adóhatóságot, hogy tekintetükben az Itv 26.§ (1) bek p) pont szerinti illetékmentességet alkalmazni szíveskedjen, melyhez szükséges nyilatkozatokat jelen szerződés tartalmazza.

B A E

9. A Szerződő Felek magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési képességüknek akadálya nincs, cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak. Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§-sa alapján nincs a tulajdonában a szerzési korlátba ütköző mértékű és értékű termőföld; így tulajdonszerzése – hozzátartozóikra figyelemmel sem - nem ütközik a jogszabályban írt szerzési korlátozásba.

- Vevő kijelenti, hogy mint az ingatlan tulajdonának megszerzője a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény szintén már hatályba lépett rendelkezéseivel, illetve a termőföldekre vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseivel (különös tekintettel arra is, hogy termőföldnek minősülő művelési ágú ingatlan tulajdonjogát szerzi meg) tisztában van.
- A Vevő kijelenti továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező föld adásvételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszik, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozat valótlansága úgy az a büntetőtörvénykönyv szerint büntetőjogi felelőségre vonását és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
- A 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 a - mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§. (3). bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- Vevő kijelenti, hogy a bejegyzett földhasználati jogot nem hosszabbítja meg, annak letelte után tesz eleget a Földforgalmi törvény 13-14.§-aiban foglalt kötelezettségének.
- A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelentik továbbá, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevő vállalja továbbá, hogy a földhasználati jogosultságot a tulajdonszerzéstől számított 30 napon belül bejelenti.
- Vevő kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

10. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek (2013. évi V. törvény) az adásvételre és a birtokra vonatkozó rendelkezései megfelelően az irányadók.

11. A Szerződő Felek megbízást adnak Dr. Gyulai Iván ügyvéd részére a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésére, NAV-nyilatkozatok elkészítésére, valamint hogy a képviselőüket a jelen jogügylet kapcsán a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel ellátva, mely megbízást a jogi képviselő elfogad.

Szerződő Felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel, annak rendelkezéseivel már a szerződéskötést megelőzően megismerkedtek, és lehetőségük nyílt rá, hogy azt saját jogi képviselőikkel megvitassák. A szerződés rendelkezéseit ezen lehetőségek figyelembe vétele mellett, mint akaratukkal egybehangzót fogadják el.

A Szerződő Felek jelen szerződésben rögzített személyes adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben foglaltak szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerültek feltüntetésre. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával igazoltan kijelentik, hogy jelen okirat aláírása során saját, illetve általuk képviselt személyek nevében járnak el. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy okirataikról fénymásolat készüljön, és az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezései szerint jelen jogügylet kapcsán és a pénzmosásról szóló törvényben foglalt kötelezettsége alapján kezelje. Eladó és Vevők jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Alulírott Szerződő Felek ezt a 11 pontból álló, 7 példányban készült, tényvázlattal is minősülő adásvételi szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, és kellő megfontolás után, mint az akaratunkkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő előtt helybenhagyólag írjuk alá.

Miskolc, 2021. május 28.

Szabó Ágnes Eladó

Jakó-Dohny Márta Eladó

Zubai Szabolcs István Vevő

A jelen okirat, mint a szerződés és a szerződő felek által előttem személyesen kinyilvánított nyilatkozatának és ügyleti akaratának minősítésére megalkalmaztam, ellenjegyzem Miskolcon 2021. május 28. napján.

DR. GYULAI IVÁN  
ÜGYVÉD

3525 MISKOLC, DÓZSA GY. U. 11  
K.A.SZ. 5008 1028

Közlés kezdő napja: 2021.06.11  
Kijelölés napja: 2021.06.10  
Az elővártási eljárások megtételére nyitva álló jognyilatkozatok határidőnapja: 2021.08.08  
A határidő jogvesztő aláírás



## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) \*

Eredeti

Forrásintézmény

neve \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám \*

3400

település \*

Mezőkövesd

közterület neve \*

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege \*

út

hászám \*

112.

épület

telefon \*

06-49511585

fax

06-

e-mail cím

kereskedelem@pmhmk.t...1

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/525/2021

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja \*

2021.06.10

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya\*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld  vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település\*

helyrajzi szám\*

művelési ág\*

területnagyság\*

ellenszolgáltatás (vételár) összege\*

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad\*  /

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja\*

Csatolmányok\*

## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

## Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájl méret (byte)
c6492b70-c934-44ed-8d1e-72c2fb2732cb	KMBT36220210610141727.pdf	209474



# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

08.10

Amely létrejött egyrészről: **Murányi Józsefné** (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Jegénye-sor utca 27. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**)

másrészről: **Makai Lajos Tibor** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Martos Ferenc utca 20. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2021. május 20. napján elektronikusan lekért tulajdoni lap másolat szemle adataival egyezően az **eladó 1/1 tulajdoni arányban** kizárólagos tulajdonát képezi a **Mezőkövesd külterület 040/226 hrsz.-on** nyilvántartott, „kert, községi mintatér” művelési ágú, 3155 m<sup>2</sup> területű, 10,98 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher-, széljegy-mentes.

A vevő kijelenti, hogy a mező-és erdő-gazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bek. c) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint helyben lakó szomszéd földműves (szomszédos ingatlan: Mezőkövesd 040/227 hrsz.). A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, agrárkamara nyilvántartási száma: [REDACTED].

2./ Az eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott 200.000.- Ft, azaz **Kettőszázezer forint** vételárért.

3./ A vevő a vételárát a mai napon egy összegben, készpénzben megfizette az eladó részére, aki ezen összeg hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával is elismeri, nyugtázza.

4./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra a Mezőkövesd Város Jegyzője ki fogja függeszteni, amely időtartam alatt a hivatkozott jogszabályban meghatározottak szerint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot lehet tenni. A kifüggesztést követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi.

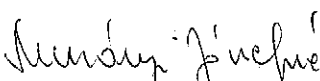
5./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot az aláírását követő 8 (nyolc) napon belül közli az elővásárlási jog jogosultjaival oly módon, hogy az adásvételi szerződést Mezőkövesd Város Önkormányzatának jegyzője részére kifüggesztés céljából benyújtja a Földforgalmi törvény 21. §-a alapján. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra Mezőkövesd Város Jegyzője ki fogja függeszteni, amely időtartam alatt a hivatkozott jogszabályban meghatározottak szerint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot lehet tenni. A kifüggesztést követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi. Ebben az esetben a feleknek az eredeti állapotot kell helyreállítani, amely azt jelenti, hogy az eladó köteles a már átvett vételárát a vevő részére visszafizetni.


6./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtására azt követő 30 (harminc) napon belül kerül sor, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag jóváhagyta (Inyvtv. 26 § (4) bek.).

7./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontbeli ingatlan per-, teher- és igény-mentes, melyért szavatol.

8./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlan megszerzésével sem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C §).

Mezőkövesd, 2021. május 21.

  
Murányi Józsefné  
eladó

  
Makai Lajos Tibor  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyeztem Mezőkövesd, 2021. május 21.

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK  
EGYÉNI ÜGYVÉD

3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ: 49509995-1-25  
BSZ: 11734107-20118628  
KASZ SZÁM: 36067443

9./ Abban az esetben, ha a termőföld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 10. pontban részletesen leírt kötelezettségeket (Földforgalmi törvény 13 § (4) bek.).

10./ Vevő a jelen szerződés aláírásával 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 kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és nyilatkozik arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki, illetve jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása nem áll fenn.

11./ A felek előtt ismert, hogy kötelesek a jelen ügyletet az adóhatóság részére a vonatkozó adatlapon bejelenteni (B400). A felek ezen adatlap körzeti földhivatalon keresztül az adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bízják meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Az eladó kijelenti, hogy amennyiben az adásvételi szerződés szerinti vevővel azonos pozícióban lévő elővásárlási jogra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben ő az adásvételi szerződés szerinti vevővel kívánja a szerződést létrehozni.

12./ A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétellel vásárolt termőföldet 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő a jelen pontbeli nyilatkozatára figyelemmel kéri, hogy a BAZ Megyei NAV Illeték Főosztálya a visszerthes vagyonátruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze. Az eladó az Szja fizetési kötelezettségéről, valamint az őt érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott.

13./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

14./ A felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak a személyes adataik rögzítéséhez. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján megtörtént. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítse, adataikat célhoz kötötten kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint az adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Az eljáró ügyvéd a birtokába került személyes adatokat kizárólag a jelen jogügylettel összefüggésben jogosult felhasználni.

15./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli, a Mezőkövesd Város Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdetményi, és a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviselőjükkel megbízják, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

16./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) és a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény rendelkezéseit tartják irányadónak.

Felek a jelen szerződés 8 (nyolc) egymással egyező példányát, elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott példányon készült.

Mezőkövesd, 2021. május 21.

*Murányi József*

Murányi József  
eladó

*Makai Lajos*

Makai Lajos Tibor  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. május 21.

*[Signature]*

Közlés kezdő napja: 2021.06.11  
Kifüggesztés napja: 2021.06.10  
Levétel napja: 2021.08.10  
Az elővásárlásra/elővásárlásra jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló 60/15napos határidő utolsó napja: 2021.08.08  
A határidő jogvesztő!

DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK  
EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ: 4930995-1-25  
KASZ: 11734107-20118628

aláírás



## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) \*

Eredeti

Forrásintézmény

neve \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám \*

3400

település \*

Mezőkövesd

közterület neve \*

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege \*

út

házszám \*

112.

épület

telefon \*

06-49511585

fax

06-

e-mail cím

kereskedelem@pmhmk.t...<sup>1</sup>

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

A hirdetés a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetés

ügyiratszám

iktatási szám

IGA/526/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja \*

2021.06.10

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya\*

adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település\*

MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám\*

11430/1.

művelési ág\*

SZŐLŐ

területnagyság\*

3794M2

ellenszolgáltatás (vételár) összege\*

200.000

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad\*

949 /

3 796

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja\*

2021.08.09

Csatolmányok\*

KMBT36220210610144652.pdf

## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kereskedelem@pmhmk.t-online.hu

### Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
6d5a6794-5afb-45be-8988-3f924424dac6	KMBT36220210610144652.pdf	210001

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

08.10

Amely létrejött egyrészről: **Papp István** (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Barack utca 93. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**)

másrészről: **Pető Szabolcs Richárd** (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Balogh Ádám utca 7. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2021. május 20. napján elektronikus úton lekért tulajdoni lap szemle adataival egyezően az **eladó 949/3796 tulajdoni arányban tulajdonát képezi a Mezőkövesd zártkert 11430/1 hrsz.-on** nyilvántartott, „szőlő” megnevezésű, összesen 3794 m<sup>2</sup> területű, mindösszesen 13,20 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlan tulajdoni hányad per-teher- és széljegy-mentes.

A vevő kijelenti, hogy a termőföld ingatlan vonatkozásában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18 §. (1) bek. d) pontja alapján, mint helyben lakó földműves elővásárlási joggal rendelkezik, valamint a Földforgalmi törvény 18. § (4) bek. a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának a tagja (nyilvántartási szám: [REDACTED], FELIR azonosító: [REDACTED]). A vevő fiatal földművesnek minősül (Földforgalmi törvény 5. §. 6. pont) amely tényre az elővásárlási jog gyakorlásánál szintén hivatkozni kíván (Földforgalmi tv. 18. § (4) bek. b) pont). A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, agrárkamarai nyilvántartási száma: [REDACTED].

2./ Az eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlan-illetőséget a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott 200.000.- Ft, azaz **Kettőszázezer forint** vételárért.

3./ A vevő a vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti az eladó részére egy összegben, készpénzben, aki ezen összeg, ezáltal a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen okirat aláírásával elismeri, nyugtázza.

4./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot az aláírását követő 8 (nyolc) napon belül közli az elővásárlási jog jogosultjaival oly módon, hogy az adásvételi szerződést Mezőkövesd Város Önkormányzatának jegyzője részére kifüggesztés céljából benyújtja a Földforgalmi törvény 21. §-a alapján. A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra Mezőkövesd Város Jegyzője ki fogja függeszteni, amely időtartam alatt a hivatkozott jogszabályban meghatározottak szerint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot lehet tenni. A kifüggesztést követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi.


5./ A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, avagy a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy a felek között a jelen szerződés meghiúsul és az eladó a már átvett vételárát köteles visszafizetni a vevő részére.

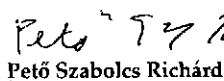
6./ Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanra 949/3796 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtására azt követő 30 (harminc) napon belül kerül sor, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag jóváhagyta (Inyvtv. 26 § (4) bek.).

7./ Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pontbeli ingatlan-illetőség per-, teher- és igény-mentes, melyért szavatol.

8./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlan megszerzésével sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (109/1999 (XII.29.) FVM rend. 68/C §).

Mezőkövesd, 2021. május 21.

  
Papp István  
eladó

  
Pető Szabolcs Richárd  
vevő

Közlés kezdő napja: 2021.06.11

Kifüggesztés napja: 2021.06.15

Levétel napja: 2021.08.10

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2021.08.09

60/15 napos határidő jogvesztő!

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. május 21.

DR. PÉTER JÓZSEF  
EGYÉNI  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ.: 49509995-1-25  
BSZ.: 11734107-20118628  
KASZ SZÁM: 36067443

aláírás

9./ Vevő a jelen szerződés aláírásával 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 kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és nyilatkozik arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki, illetve jogerősen megállapított földhasználati díj tartozása nem áll fenn.

10./ A felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlan birtokába a mai napon lép, ugyanakkor tudomással bírnak arról a felek, hogy a vevő a földhasználati nyilvántartásba a tulajdonjogának bejegyzését követően jogosult bejelentkezni.

11./ A felek előtt ismert, hogy kötelesek a jelen ügyletet az adóhatóság részére a vonatkozó adatlapon bejelenteni (B400). A felek ezen adatlap földhivatalon keresztül az adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bizzák meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Az eladó kijelenti, hogy amennyiben az adásvételi szerződés szerinti vevővel azonos pozícióban lévő elővásárlási jogra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben ő az adásvételi szerződés szerinti vevővel kívánja a szerződést létrehozni.

12./ A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétellel vásárolt termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. A vevő a jelen pontbeli nyilatkozatára figyelemmel kéri, hogy a B.-A.-Z. Megyei NAV Illeték Főosztálya a visszterhes vagyónáruházási illeték kiszabását az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt okból mellőzze. Az eladó az Szja fizetési kötelezettségéről, valamint az őt érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott.

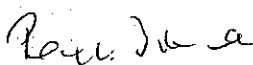
13./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

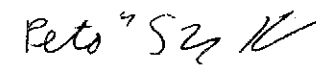
14./ A felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak a személyes adataik rögzítéséhez. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján megtörtént. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat célhoz kötötten kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint az adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Az eljáró ügyvéd a birtokába került személyes adatokat kizárólag a jelen jogügylettel összefüggésben jogosult felhasználni.

15./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli, a Mezőkövesd Város Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdetményi, és a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviseletükkel megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

16./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény rendelkezéseit tartják irányadónak. Felek a jelen szerződés 8 (nyolc) egymással egyező példányát elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellekekkel ellátott példányon készült.

Mezőkövesd, 2021. május 21.

  
Papp István  
eladó

  
Petó Szabolcs RICHÁRD  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. május 21. DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK

EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ASZ.: 49509995-1-25  
BSZ.: 11734107-20118628  
KASZ SZÁM: 36067443



## HIRDETMÉNY TÖRZSADAT

Eredeti (E) / Módosítás (M) / Törlés (T) \*

Eredeti

Forrásintézmény

neve \*

MEZŐVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

osztály

HATÓSÁGI ÉS SZOCIÁLIS IRODA

csoport

címe

irányítószám \*

3400

település \*

Mezőkövesd

közterület neve \*

MÁTYÁS KIRÁLY

közterület jellege \*

út

házszám \*

112.

épület

telefon \*

06- 49511585

fax

06-

e-mail cím

kererskedelem@pmhmk.t...<sup>1</sup>

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

**Joghatályos közlés helye  
a [hirdetmeny.magyarorszag.hu](http://hirdetmeny.magyarorszag.hu)**

A hirdetmény a folyamatban lévő megosztás tényének feljegyzésére irányuló eljárásra vagy a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezésére vonatkozik

Egyéb hirdetmény

ügyiratszám

iktatási szám

IGA//543/2021.

magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja \*

2021.06.10

föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat \*

MEZŐKÖVESDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL





Adatszolgáltatás  
a földre vonatkozó adás-vételi / haszonbérleti szerződés hirdetményi úton  
történő közlése tényéről szóló elektronikus tájékoztató közzétételéhez

Az elektronikus tájékoztató tárgya\* adás-vétel szerződés hirdetményi úton történő közlése

A szerződésben szereplő földrészlet adatai

A szerződés föld adás-vételére vonatkozik, joghatályos közlés helye a Kormányzati Portál.

Település\* MEZŐKÖVESD

helyrajzi szám\* 11505.

művelési ág\* ZÁRTKERT, SZŐLŐ ÉS BEÉPÍTETT TERÜLET

területnagyság\* 4112M2

ellenszolgáltatás (vételár) összege\* 3.040.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad\* 1 / 1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja\* 2021.08.09

Csatolmányok\* KMBT36220210610150521.pdf

## Űrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

<sup>1</sup> kererskedelem@pmhmk.t-online.hu

### Űrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájl méret (byte)
87d49979-8629-4301-8c94-4eca0a9d3ec2	KMBT36220210610150521.pdf	209674

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

08.10

Amely létrejött egyrészről: **Boros Pál** (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], szem.ig.szám: [REDACTED]) 3100 Salgótarján, Fáy András körút 84. 2. em. 1. a. szám alatti lakos és **Boros Pálné** (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], szem.ig.szám: [REDACTED]) 3100 Salgótarján, Fáy András körút 84. E7 ép. 2. em. 1. a. szám alatti lakos, mint eladók (a továbbiakban: **eladók**)

másrészről: **Vámos Gergő** (születési neve: [REDACTED], született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], szem.ig.szám: [REDACTED]) 3400 Mezőkövesd, Szomolyai út 124. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A 2021. május 26. napján elektronikusan úton lekért tulajdoni lap másolat szemle adataival egyezően az **eladók egymás között egyenlő 1/2-1/2 tulajdoni arányban** közös tulajdonát képezi a **Mezőkövesd zártkert 11505 hrsz.-on** nyilvántartott, „szőlő és beépített terület” megnevezésű, 4112 m<sup>2</sup> területű, 14,31 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlan az **ÉMÁSZ Hálózati Kft.** jogosult javára bejegyzett vezetékjogokon túlmenően per-, teher-, szőljegy-mentes.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a mező-és erdő-gazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik. A vevő kijelenti, hogy nem földműves. A vevő kijelenti, hogy nem tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának.

2./ Az eladók eladják, vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az eladók tulajdonát képező 1./ pontbeli ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott **3.040.000.- Ft, azaz Hárommillió-negyvenezer forint** vételárért.

3./ A vevő a vételárát az eladók részére a jelen adásvételi szerződés B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal által meghozott hatósági jóváhagyást követően legkésőbb **8 (nyolc) napon belül köteles megfizetni egy összegben, készpénzben átvételi elismervény ellenében.**

4./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény szabályai szerint a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot 60 napos időtartamra Mezőkövesd Város Jegyzője ki fogja függeszteni, amely időtartam alatt a hivatkozott jogszabályban meghatározottak szerint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot lehet tenni. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot az aláírását követő **8 (nyolc) napon belül közlik az elővásárlási jog jogosultjaival** oly módon, hogy az adásvételi szerződést Mezőkövesd Város Önkormányzatának jegyzője részére kifüggesztés céljából benyújtják a Földforgalmi törvény 21. §-a alapján. A kifüggesztést követően a jegyző megküldi az iratokat hatósági jóváhagyás végett a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi. A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a vevőt megelőző elővásárlási jog jogosultjától érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, avagy a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy a felek között a jelen szerződés meghiúsul. A hatósági jóváhagyás a vevő tulajdonszerzésének a feltételét képezi.

5./ Az eladók a jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjog az 1./ pontbeli ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba azt követően, hogy az ingatlan teljes vételára hiánytalanul megfizetésre került az eladók részére és azt írásban igazolták a vevő és az okirat-szerkesztő ügyvéd részére. A jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtására azt követő **30 (harminc) napon belül** kerül sor, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag jóváhagyta (Inytv. 26 § (4) bek.) és a teljes vételár hiánytalanul megfizetésre került az eladók részére.

6./ Az eladók kijelentik, hogy az 1./ pontbeli ingatlan – a vezetékjogokon túlmenően - per-, teher- és igénymentes, melyért szavatolnak.

Mezőkövesd, 2021. május 28.

  
Boros Pál  
eladó

  
Boros Pálné  
eladó

Közlés kezdő napja: 2021.06.11  
Kifüggesztés napja: 2021.06.10  
Levétel napja: 2021.08.10  
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2021.08.09.  
A határidő jogvesztől  
aláírás

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. május 28.

DR. PÁRBÉLI BÉLA  
BÉNYÉNYI ÜGYVÉD  
1400 MEZŐKÖVESD,  
KÖZTÉR JÁNOS U. 2.  
ASZ: 9569993-1-18  
FAX: 11734167-20115628  
KATV: 1104 38067443

7./ Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld a jelen szerződés tárgyát képező 1./ pontbeli ingatlan megszerzésével sem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy nem földműves. A vevő kijelenti továbbá, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C §).

8./ A vevő az ingatlan birtokába a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal által meghozott hatósági jóváhagyást és a teljes vételár hiánytalan megfizetését követő napon lép, ezen időponttól jogosult azt kizárólagosan használni, szedni annak hasznait, illetve kötelek viselni terheit, valamint azt a kárt, amelynek a megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri és a szerződés teljesítéséeként elfogadja. A felek a birtokváltásról jegyzőkönyvet kötelesek készíteni a villanyóra állásának rögzítésével.

9./ Vevő a jelen szerződés aláírásával 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 kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és nyilatkozik arról is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki, illetve jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn.

10./ A felek előtt ismert, hogy kötelesek a jelen ügyletet az adóhatóság részére a vonatkozó adatlapon bejelenteni (B400). A felek ezen adatlap körzeti földhivatalon keresztül az adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat a vevő viseli.

11./ Az eladók az Szja fizetési kötelezettségükről, a vevő az illetékfizetési kötelezettségéről, valamint az őket érintő kedvezményekről az okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.

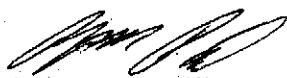
12./ Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

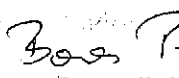
13./ A felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak a személyes adataik rögzítéséhez. A felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolványok és a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján megtörtént. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat célhoz kötötten kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint az adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Az eljáró ügyvéd a birtokába került személyes adatokat kizárólag a jelen jogügylettel összefüggésben jogosult felhasználni.

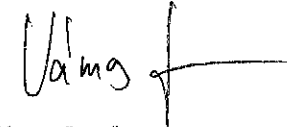
14./ Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásbeli, valamint a Mezőkövesd Város Önkormányzati Hivatalának Jegyzője előtti hirdetményi, és a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal előtti hatósági engedélyezési eljárásbeli képviselőjükkel megbízzák, illetve meghatalmazzák Dr. Pribéli Balázs Márk ügyvédet (3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 8., KASZ: 36067443), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

15./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozottak tekintetében Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény rendelkezéseit tartják irányadónak. Felek a jelen szerződés 9 (kilenc) egymással egyező példányát, elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak, amely 1 (egy) példány a külön jogszabály által meghatározott biztonsági kellékekkel ellátott példányon készült.

Mezőkövesd, 2021. május 28.

  
Boros Pál  
eladó

  
Boros Pálné  
eladó

  
Vámos Gergő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Mezőkövesd, 2021. május 28.

vevő  
DR. PRIBÉLI BALÁZS MÁRK  
EGYÉNI ÜGYVÉD  
3400 MEZŐKÖVESD,  
MORVAY JÁNOS U. 8.  
ARZ: 49309995-4-23  
REG: 17720/11-07/18623