



## 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
hászám *	112.	épület	
telefon *	06-49511585	fax	06-
e-mail cím	kereskedelem@pmhmk.t-...1		

A szerződés föld adás-vétel / haszonbérletre vonatkozik

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

Egyéb hirdetés

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

ügyiratszám		iktatási szám	IGA/520/2021.
magyarorszag.hu portálon való közzététel időpontja *			2021.06.08
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\* 11947.

művelési ág\* SZÁNTÓ

területnagyság\* 1540M2

ellenszolgáltatás (vétélár) összege\* 300.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad\* 1 / 1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja\* 2021.08.09

Csatolmányok\* KMBT36220210608142711.pdf



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 \*

11948.

művelési ág \*

SZŐLŐ

területnagyság \*

2083M2

ellenszolgáltatás (vétélár) összege \*

700.000FT

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke

tulajdoni hányad \*

1 /

1

a jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja \*

2021.08.09

## Úrlapon előforduló rövidített szövegek jegyzéke

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

## Úrlaphoz csatolt állományok

Azonosító	Név	Fájlméret (byte)
559795db-4de4-4396-8a9b-6c1f5e28c5da	KMBT36220210608142711.pdf	314223

# § Dr. Török György ügyvéd §

08.10

3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 6. sz; Tel/Fax: +36-49/411-495; Mobil: +36-30/238-2717; E-mail: toroking@t-online.hu

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

**Dr. Járdánházy Monika** születési név: [REDACTED] (szül.: [REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED] anyja: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] 1035 Budapest, Szentendrei út 20. sz. 7. em. 35. ajtó alatti lakos, továbbá **Jurecska Ferencné** születési név: [REDACTED] (szül.: [REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED] anyja: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] 3411 Szomolya, Széchenyi út 70. sz. alatti lakos, mindketten, mint **eladók**, másrészről: **Pócza Józsefné** születési név: [REDACTED] (szül.: [REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED] anyja: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] 3400 Mezőkövesd, Oszirózsa utca 1. sz. alatti lakos, mint **vevő** között, a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

### 1.

Szerződő felek rögzítik, miszerint Dr. Járdánházy Monika eladó tulajdonát képezi **teljes egészében** a Mezőkövesd zártkert 11947. hrsz. alatti szántó megjelölésű 1540 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan, míg Jurecska Ferencné eladó tulajdonát képezi **teljes egészében** a Mezőkövesd zártkert 11948. hrsz. alatti szőlő megjelölésű 2083 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan.

Eladók eladják, vevő megvásárolja, örökre és visszavonhatatlanul, minden alkotórészével és tartozékával az eladók tulajdonát képező, fenti ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadát (egészét), úgy amint azok a szerződés aláírása napján, megtekintett állapot szerint a természetben megtalálhatóak.

### 2.

Szerződő felek a kölcsönösen kialakított vételárat a Mezőkövesd zártkert 11947. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában **300.000 Ft-ban**, azaz háromszázezer forintban, míg a Mezőkövesd zártkert 11948. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában **700.000 Ft-ban**, azaz hétszázezer forintban, összesen tehát **1.000.000 Ft-ban**, azaz egymillió forintban állapítják meg, mely összeg kifizetése akként történik, miszerint vevő a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadta eladók részére, akik ennek **hiánytalan és tulajdonjog szerinti felvételét a jelen szerződés aláírásával ismerik el.**

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladásra kerülő **ingatlanok egymással szomszédosak**, így eladók mindkét ingatlant együtt kívánják értékesíteni és vevő mindkét ingatlant együtt kívánja megvásárolni, ezért a **Fftv. 19. § (5) bekezdése** alapján a szerződő felek által megjelölt 1.000.000 Ft-os vételár egybefoglalt vételárat jelent.

**Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet joghatályosságához szükség van a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának jóváhagyó határozatára.**

Ha rájelenkezés következtében a tulajdonjog nem vevő javára, hanem a rájelenkező javára kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, illetve a rájelenkező vevő szerez tulajdonjogot, úgy a rájelenkező köteles az ingatlan(ok) vételárát vevő részére teljes egészében kifizetni, figyelemmel arra, hogy vevő a vételárat eladók részére már teljes egészében kiegyenlítette. Rájelenkező vevő köteles a vételárat a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály határozatának átvételét követő 5 munkanapon belül vevő részére hiánytalanul kifizetni. Mindaddig, amíg vevő nem adja ki az igazolást arra vonatkozóan, hogy a rájelenkező vevő a vételárat teljes egészében és hiánytalanul a jelen szerződéssel felmerült, igazolt ügyvédi költséggel, valamint a rendeltetésszerű használattal kapcsolatos művelési költségekkel, továbbá földhivatali költséggel együtt vevő részére megfizette, úgy addig rájelenkező vevő nem jogosult tulajdonjogának bejegyzését kérni az ingatlan-nyilvántartásban. A vevői elismervényt a rájelenkező vevőnek csatolnia kell a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos kérelméhez.

Abban az esetben, ha a jelen szerződést a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya bármilyen jogcímen nem hagyja jóvá, úgy **eladók köteleztek magukat** arra, hogy – vevő ezzel kapcsolatos igénye esetén, illetve akkor, ha szerződő felek egymás között ugyanezen ingatlanokra vonatkozóan érvényes szerződést nem kötnek – a jelen szerződés aláírásakor kifizetett vételárat vevő részére teljes egészében, az elutasítás kézhezvételét követő 30 napon belül visszafizetik.

### 3.

Szerződő felek rögzítik, miszerint mindkét ingatlanra vonatkozóan III/1. sorszám szerint az Émász Hálózati Kft. javára vezetékjog van bejegyezve, amelyek továbbra is fenn maradnak. Eladók egyebekben szavatosságot vállalnak az átruházott ingatlanaik per, teher és igénymentességéért. Eladók kijelentik, hogy a jelen jogügylet hitelezői érdeket nem sért, ingatlanaikkal minden kötelezettség nélkül, szabadon jogosultak rendelkezni, e jogokat másnak az ingatlanokon fennálló joga nem korlátozza. Eladók anyagi és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nincs olyan tartozásuk vagy olyan eljárás velük szemben, amely akadályozná azt, hogy vevő a fent írtak szerint az ingatlanok egészére vonatkozóan a földhivatalhoz történő benyújtást követően tehermentes tulajdonjogot szerezzen.

Szerződő felek:

DR. TÖRÖK GYÖRGY  
ÜGYVÉD

Dr. Járdánházy Mónika – eladó

Jurecska Ferencné – eladó

Pócza Józsefné – vevő

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi és földhivatali költséget vevő fizeti, azzal, hogy vevő igényt tart azon ügyvédi és földhivatali költségre az esetleges ajánlattevőtől, amely ügyvédi és földhivatali költséget igazoltan, ezen szerződéssel kapcsolatosan a szerződést szerkesztő ügyvéd részére kifizetett.

Vevő vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 (öt) évig a megszerzett termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és mező-, illetve erdőgazdálkodási tevékenység céljára hasznosítja, így az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdésének p.) pontja szerinti **illeték-mentességre igényt tart**.

Pócza Józsefné vevő kijelenti, hogy **őstermelő**. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiadott **őstermelői igazolványának száma: [REDACTED]**; **Agrárkamara nyilvántartási száma: [REDACTED]**; **Adázonosító jele: [REDACTED]**, **FELIR azonosítója: [REDACTED]**, **NÉBIH ügyfél-azonosító száma (regisztrációs száma): [REDACTED]**. **Pócza Józsefné kijelenti, hogy a hatályos földtörvény szerinti földművesként történő nyilvántartásba vétele a Mezőkövesdi Járási Földhivatalnál [REDACTED] 4. szám alatt megtörtént.** **Pócza Józsefné kijelenti, hogy 2015.02.02. óta tagja a Bükkaljai Hegyközségnek, gazdasági aktaszáma: GA-[REDACTED].** **Pócza Józsefné kijelenti, hogy állattenyésztéssel is foglalkozik, tenyésztési kódja [REDACTED].** Ezen állattenyésztéssel kapcsolatos kijelentése nem a földtörvény ide vonatkozó rendelkezésén alapul (figyelemmel arra, hogy a törvény által előírt állatsűrűséggel nem rendelkezik), csak erősíteni kívánja a földvásárlással kapcsolatos szándékát és indokát.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítja.

Szerződő felek a földtörvény 13. § (4) bekezdésére hivatkozással kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező földek nincsenek harmadik személy használatában, így a (4) bekezdéssel kapcsolatos nyilatkozat megtételére szükség nincs.

Amennyiben a szerződés tárgyát képező földek a szerződő felek által nem ismert harmadik személy használatában lennének, vevő vállalja, hogy az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre az 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vagyis földhasználati díjtartozása. /2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdés/. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. /2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdés/.

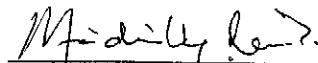
Kijelenti, hogy ellene a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a jelen adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – földvédelmi bírságot nem szabott ki. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben jogerősen megállapított földhasználati díj tartozás nem áll fenn, valamint kijelenti azt is, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jelen szerződés közlését megelőző 5 éven belül - mulasztási bírságot nem szabott ki. /2013. évi CXXII. törvény 27. § (2) bekezdés/

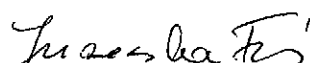
Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatot írnak alá arra vonatkozóan, miszerint az ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára (egészére) vonatkozóan a tulajdonjog feltétlen és visszavonhatatlanul, vevő javára, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Eladók az itt jelzett nyilatkozatot a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik, azzal, hogy ezen tulajdonjog-bejegyzési engedélyt ügyintéző ügyvéd akkor jogosult, illetve köteles a földhivatal részére kiadni, amikor a jelen szerződést a B.A.Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya jóváhagyta.

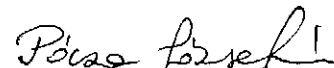
**Felek közösen kérik ezen tulajdonjog-bejegyzési eljárás függőben tartását a bejegyzési engedély becsatolásáig, de maximum 6 hónapos határidőig az Inyt. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján.**

Szerződő felek rögzítik, miszerint vevő a jelen okirat aláírása napján lép az ingatlanok birtokába, a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg. A 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglaltakra figyelemmel vevő kijelenti, hogy a most megszerzett ingatlanokkal együtt sem haladja meg a tulajdonában és használatában lévő földterület nagysága a 300 hektárt, értéke a 6.000 aranykoronát, a birtokában lévő terület nagysága nem haladja meg az 1200 hektárt. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Vevő a 109/1999. (XII. 29) FVM rendelet 68/C. §-ára figyelemmel kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Abban az esetben, ha ezen ingatlanok tulajdonjogát nem az itt megjelölt vevő, hanem harmadik személy ajánlattevő szerezne meg, úgy ezen ajánlattevő köteles megtéríteni - vevő birtokba lépését követően – Pócza Józsefné vevő által az ingatlanokon elvégzett, a rendeltetészerű gazdasági tevékenységhez kapcsolódó munkák ellenértékét. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokba lépést követően vevő az ingatlanokon lévő gyümölcsfák termését leszedheti. A leszedett gyümölcsök ellenértékének megtérítését eladók nem kérik.

Szerződő felek:

  
Dr. Járdánházy Monika – eladó

  
Jurecska Ferencné – eladó

  
Pócza Józsefné – vevő

Ellenjegyzem: Mezőkövesden, 2021. május 26. napján

DR. TÖRÖK GYÖRGY  
ÜGYVÉD

110 Mezőkövesd, Mezővárosi János u. 5  
Tel./fax: 06-34-41-495

Folytatás a 3. oldalon!

3

8.

Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

9.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratot a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 2. §-a alapján 4 eredeti példányban, a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül meg kell küldeni Mezőkövesd Város Jegyzőjének kifüggesztés céljából. Tudomásul veszik azt is, hogy ezen 60 napos jogvesztő határidőn belül az ingatlanra vevőként jelentkezhet minden olyan személy, illetve a Magyar Állam Földalaprkezelő Szervezete, aki, illetve amelyik a földtörvény alapján elővásárlási jogánál fogva tulajdonszerzés vonatkozásában vevőt rangsorban megelőzi.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ának (1) bekezdésének d.) pontja alapján elővásárlási jogosult, tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

10.

Eladók mindketten tudomásul veszik, hogy ingatlanaik értékesítése sem jövedelmi adó bevallási, sem jövedelmi adó fizetési kötelezettséget nem von maga után, figyelemmel a 1995. évi CXVII. törvény 62. § (4) bekezdésére.

11.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Török György ügyvédet (székhely: 3400 Mezőkövesd, Morvay János u. 6. sz. KASZ: 36070606) az okirattal – illetve a földhivatali eljárással - kapcsolatos ténykedések ellátására. Alulírott Dr. Török György ügyintéző ügyvéd ezen földhivatali eljárásra vonatkozó meghatalmazást elfogadom. Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataik kizárólag a jelen jogügylet kapcsán, illetve érdekében - megfelelően és a szükséges mértékben - felhasználásra kerüljenek.

12.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján átvilágítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen szerződés alapján, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes irataik fénymásolata ügyintéző ügyvéd irodájában a jelen okirathoz kapcsolódó iratok kiegészítéseként megőrzésre kerüljenek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény adta azon lehetőségről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd megkeresheti személyi adat és lakcímnnyilvántartást a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezés és érvényesség megállapítása céljából.

13.

A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

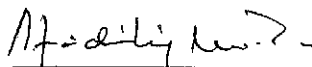
14.


Szerződő felek egyidejűleg jelentek meg Dr. Török György okirat szerkesztő ügyvéd előtt, aki az adó- és illetékjogi következményekre, valamint minden egyéb felmerült kérdésre történő kioktatást megadta. Vevő az adóügyi nyomtatványt aláírta.

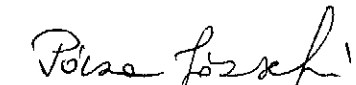
Jelen tíz eredeti példányban (ebből 2 példány biztonsági papíron) készült szerződésünket elolvasás és megértés után azzal írjuk alá, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratunkkal mindenben megegyeznek.

Közlés kezdő napja: 2021.06.09  
Kifüggesztés napja: 2021.06.08  
Lévélet napja: 2021.08.15  
Az elővásárlásra/előhasználatra jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló 60/15napos határidő utolsó napja: 2021.08.09  
A határidő jogvesztő!

Kelt Mezőkövesd, 2021. május 26.

  
Dr. Járdánházy Monika – eladó

  
Jurecska Ferencné – eladó

  
Pócsa Józsefné – vevő

DR. TÖRÖK GYÖRGY  
ÜGYVÉD

Ellenjegyzem: Mezőkövesden, 2021. május 26. 49/2021/25  
Adószám: 7616133-1-25  
P.A.Z. Megyei Ügyvédi Kamara  
KASZ: 36070606

Ügyszám: 5034