

VÁSÁRLÓI NAPJA: 2026. augusztus 04. BEVÁSÁRLÓI NAPJA: 2026. szeptember 03.
VÁSÁRLÓI NAPJA: 2026. augusztus 05. BEVÁSÁRLÓI NAPJA: 2026. szeptember 04.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Tóth Miklós** születési név: _____, született: _____
anyja neve _____, személyi szám _____, adóazonosító jel _____
állampolgár) 3580 Tiszaújváros, Építők útja 6. 3/10. szám alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban, mint
eladó/
másrészről **Baloghné Szabó Anita** születési név: _____, (született: _____
anyja Éliás Ilona, személyi szám: _____, adóazonosító jel _____
gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma _____
családi gazdaságát nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei
Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatóság 3526 Miskolc, Blaskovics utca 24., OCSG-00073898,
agrárkamrai nyilvántartási száma S357700101540, földműves, magyar állampolgár) 3577 Köröm,
Rákóczi Ferenc utca 27. szám alatti lakos, mint **vevő** /a továbbiakban, mint vevő/ között alulírott
helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **4812/479988 tulajdoni arányban a Girincs külterület 044/1 helyrajzi számú** erdő, fásított terület, szántó művelési ágú, összesen 22,8210 hektár térmértékű, 298,83 AK értékű ingatlan.

Az ingatlanrészt terheli közös tulajdon rendezésének kötelezettsége 2031.06.18-ig, kérelmező Magyar Állam, határozat száma 31019N/274/2026/7.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanrészt, megtekintett állapotban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészt **haszonbérbeadott a „Rákóczi” AGRÁR Zrt** (3576 Sajóhidvég, Tancsics Mihály utca 116.) részére 2030. december 1. napjáig, a haszonbérleti díj 45 Kg búza ára/AK/év.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **vevő elővásárlási jogra jogosult, a 2013. évi CXXII. törvény** a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály **18 § (1) bekezdés e) pontja** szerint „olyan földműves, akinek az **életvitelszerű lakáshasználata** helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 Km távolságra van.”

Szerződő felek rögzítik, hogy a **vevő elővásárlási jogra jogosult, a 2013. évi CXXII. törvény** a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály **18 § (3) bekezdése** szerint „az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező **földműves tulajdonostárs**”.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlási jogra jogosult a 2013. évi CXXII. törvény **18.§ (4) bekezdés a)** pontja szerint, a vevő **őstermelők családi gazdaságának tagja**.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **vevő elővásárlási jogra jogosult a 2013. évi V. Törvény** a Polgári Törvénykönyv **5:81.§** alapján, mint **tulajdonostárs**.

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt vételárát **450 000 Ft-ban** azaz négyszázötvenezer forintban határozzák meg.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő az eladó részére **átutalással** köteles megfizetni a vételárát, az eladó által megjelölt lévő _____ számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg.

Az eladó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy a kikötött vételár megfizetésén túl további követelése az ingatlanral kapcsolatban nincs.

4./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlanrészt tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a jelen adásvételi szerződéskötés napjától a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.

5./ Az ingatlanrészt haszonbérbeadott, a haszonbérlet birtokában áll, a 2026. évre járó és az azt követő haszonbérleti díjak a vevőt illetik.

6./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlanrészt per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanrészt tartozások nem terhelik, kivéve az 1./ pontban feltüntetettet.

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-25

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzéssel járó költségek őt terhelik.

8./ Az eladó és a vevő kölcsönösen kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv a 2013. évi V. törvény, valamint a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály rendelkezései az irányadók.

10./ Szerződő felek teljeskörű megbízást adnak Dr. Birk Csaba ügyvédnek (3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116., drbirk58@gmail.com, 06/70/3146988) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatali és minden kapcsolódó eljárásban való képviselőre, a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási átvezetetésére, az okirat szükség szerinti javítására. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízás teljesítését vállalja.

Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének a szerződést készítő ügyvéd eleget tegyen.

11./ Baloghné Szabó Anita kijelenti, hogy jelen jogügylet keretében tulajdonába kerülő ingatlanrészrel együtt sem éri a termőföld tulajdona, haszonélvezeti jogában álló termőföld mértéke a 300 hektár vagy a 6 000 AK mértéket, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint szerzési korlátba, a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő termőföldekkel együtt sem haladja meg a birtokában álló termőföld mértéke a jogszabályi korlátozást.

Baloghné Szabó Anita kijelenti, hogy kötelezettséget vállal - a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező 1./ pontban megjelölt föld 2./ pont szerint harmadik személy használatában van - a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az alábbi további kötelezettségeket vállalja: 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 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Baloghné Szabó Anita kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Baloghné Szabó Anita kijelenti, nem rendelkezik részarány földtulajdonnal.

12./ Baloghné Szabó Anita kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) p. pontja alapján illeték kedvezményre jogosult, szerződő felek kéri ezt a tényt a Nemzeti Adó és Vámhivatal Illeték Főosztálya az illetékkiszabás során vegye figyelembe.

Baloghné Szabó Anita kijelenti, hogy a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő ingatlanrészt, a birtokba lépés napját 2030.12.02. napját követő 5 évig a gazdasága keretein belül hasznosítja, azon mezőgazdasági termelést folytat, legalább 5 évig nem idegeníti el, és azon vagyoni értékű jogot nem alapít.

Az adásvételi szerződés 2 (kettő) számozott oldalból áll.

A felek az adásvételi szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Sajóhídvég, 2026. július 23./

/
Tóth Miklós
eladó

✓
Baloghné Szabó Anita
vevő

Ellenjegyzem: Sajóhídvég, 2026. július 23. Dr. Birk Csaba ügyvéd (3433 Nyékládháza, Kossuth út 116.) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara, 36057639 KASZ

Dr. Birk Csaba
ügyvéd
Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.
Adószám: 45392340-2-25
KASZ: 36057639