

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Pozsák Józsefné** születéskori név: Kapczár Ibolya

3577 Köröm, Béke utca 7. szám alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban, mint eladó/

másrészről **Balogh László** születéskori név: Balogh László

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 **4/8 tulajdoni arányban a Köröm zártkert 876 helyrajzi számú** szántó művelési ágú, összesen 0,4590 hektár térmértékű, 6,79 AK értékű ingatlan.

Az ingatlan terhelési vezetékjog a MAVIR Zrt (1031 Budapest, Anikó utca 4.) javára 0,3837 hektárra.
Az ingatlan terhelési vezetékjog az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára 0,0025 hektárra.

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

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 d) pontja** szerint „olyan földműves, aki helyben lakónak minősül”

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.**

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek vételárát **500 000 Ft-ban** azaz ötszázezer forintban határozzák meg.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő az eladó részére **átutalással** köteles megfizetni a vételárát, az eladó által megjelölt lévő **11991119-97015808-00000000** 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 ingatlannal kapcsolatban nincs.

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

5./ Az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt a jelen szerződéskötés napján adja a vevő birtokába, a vevő ettől a naptól szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheit.

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

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.

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

iroda: 3433 Nyékfőháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-03

KASZ: 36057539

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./ Balogh László kijelenti, hogy jelen jogügylet keretében tulajdonába kerülő ingatlanrésszel együtt sem éri a termőföld tulajdona, hasznélvezeti 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.

Balogh László kijelenti, hogy kötelezettséget vállal 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 földhasználattal 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.

Balogh László 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.

Balogh László kijelenti, nem rendelkezik részarány földtulajdonnal.

12./ Balogh László 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.

Balogh László kijelenti, hogy a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő ingatlanrészt, a birtokba lépés napját követő, 2026.07.23. 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.

Köröm, 2026. július 23.

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTESÍTÉS: 2026. 08. 10.

KÖZLÉS ELSŐ NAPJA: 2026. 08. 11.

JOGNYILVANTARTÁSI TETELÉRENYTÁJÉKOZTATÓ UTOLSÓ NAP: 2026. 09. 09.

EZEN HATÁRIDŐ JOGUESSZTŐ. LEVÉTEL NAPJA: 2026. 09. 10.

Pozsák Józsefne
eladó

Balogh László
vevő

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

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Cím: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-25

KASZ: 36057639