A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet kötöttek egyrészről:

SZIKSZAI DEZSŐ CSABÁNÉ született: [redacted] (születési hely, idő: [redacted] nyja neve: [redacted] személyazonosító jel: [redacted], adóazonosító jel: [redacted] magyar állampolgár, lakóhely: 3700 Kazincbarcika, Egressy Béni út 2. 1/4. szám alatti lakos), mint **Eladó** – a továbbiakban: **ELADÓ** –,

másrészről:

SUSZTER SZILVIA született: [redacted] (születési hely és idő: [redacted] anyja neve: [redacted] személyazonosító jele: [redacted], adóazonosító jele: [redacted] magyar állampolgár, lakóhely: 3700 Kazincbarcika, Iskola utca 9. 4/2. szám alatti lakos), mint **Vevő** – a továbbiakban: **VEVŐ** – az alábbi helyen és napon az alábbiak szerint.

1./ Ingatlan(ok) adatai:

1.1./ A szerző felek rögzítik, hogy Vevő az Eladó részére vételi ajánlatot tett az Eladónak – *a B-A-Z Megyei Kormányhivatal által 30 napnál nem régebben kiállított, 2026. 09. 29. napján elektronikusan letöltött E-hiteles tulajdoni lap szerint (Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260929/22317)* – a(z) **KAZINCBARCIKA zártkert 10706 hrsz.** alatt felvett **922 m²** területű, **1,93 AK** értékű, **„kert"** művelési ágú ingatlanban meglévő **1/2-ed tulajdoni hányadának** megvásárlására.

1.2./ Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan *per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, és azon harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Vevő ingatlanszerzését és birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.*

2./ Vételár megjelölése:

2.1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ***Eladó a Vevő vételi ajánlatát elfogadta,*** és erre figyelemmel kötik meg a felek az adásvételi szerződést, melynek keretében Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Eladó **1.1./** pontban megjelölt ingatlanban meglévő ***1/2-ed tulajdoni hányadát*** oly módon, hogy a **Vevő 1/2-ed** tulajdoni hányadot szerez az ingatlanban.

2.2./ A szerződő felek az **1.1./** pontban megjelölt ingatlan vételárát az előzetesen megtekintett állapotra figyelemmel mindösszesen ***850.000. -Ft.*** azaz ***Nyolcszázötvenezer forint*** összegben állapítják meg.

A szerződő felek a vételárat az ingatlan állapotának, és a helyben kialakult piaci viszonyoknak megfelelően alakították ki, és fogadták el, így az ingatlan értékének későbbiekben bekövetkező esetleges változását a saját kockázatuk körébe tartozónak tekintik.

3./ Előzetes vizsgálat, kifüggesztés:

3.1./ A Vevő kijelenti, hogy a ***Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja*** alapján nem minősül földművesnek, így elővásárlási jog sem illeti meg.

Szikszai Dezső Csabáné Elado: *Suszter Szilvia Vevő:*

Okirati ellenjegyzés: Kazincbarcikán, 2026. október hó 8. napján
Dr. Kopcsó Renáta ügyvéd 36079958
Székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 38. fsz/2.

DR. KOPCSÓ RENÁTA ÜGYVÉD 3700 Kazincbarcika, Fő tér 38. fsz/2. Tel.: [redacted] Irodai: 55004306-1-25

3.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában a jelen adásvételi szerződés (zöld) biztonsági okmányra szerkesztett 1 példánya, illetve további példánya eredeti adásvételi szerződés a ***Földforgalmi törvény 21. § (1a) bekezdése*** alapján előzetes vizsgálat céljából *a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, majd a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 2. §-a alapján az illetékes jegyző részére annak – **30 napos** – kifüggesztése céljából megküldésre kerül.*

4./ **A vételár megfizetésének részletezése:**

4.1./ A Vevő kijelenti, hogy a jelen ***adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg*** megfizet **utalás útján** az Eladó részére **850.000, -Ft, azaz Nyolcszázötvenezer forint** összeget **v é t e l á r** jogcímén az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett [redacted] számú pénzforgalmi számlájára.

4.2./ A szerződő felek kijelentik, hogy a **4.1./** pontban megjelölt vételár hiánytalan átutalását és az itt megjelölt eladói pénzforgalmi számlára történő megérkezését a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, nyugtázzák.

5./ **Elővásárlási jog gyakorlása:**

A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a **Földforgalmi törvény 18.** § -ában megjelölt bármely elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, és a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosult, elfogadó nyilatkozatot tett Vevővel hagyja jóvá, az adásvételi szerződés nem a jelen adásvételi szerződésben megjelölt személyek között válik hatályossá, így a **2./** pontban megjelölt vételár megfizetésére az elővásárlásra jogosult, elfogadó nyilatkozatott tett Vevő lesz köteles az Eladó részére.

6./ **Ingatlan birtokbaadása:**

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a **teljes vételár megfizetésével egyidejűleg** kerül sor. A Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és mindazt a kárt, amely megtérítésére más nem kötelezhető. A költségek viselésének szempontjából azok felmerülésének időpontja az irányadó. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadásakor a felelősség- és kárveszély-átszállás időpontjáig (a birtokbaadás napjáig) elfogyasztott közműdíjak az Eladót, az ezt követő fogyasztások pedig a Vevőt terhelik.

7./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan(oka)t megtekintett állapotban vásárolja meg.

8./ **Tulajdonjog bejegyzési engedély:**

Az Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **fe l t é t l e n** és **v i s s z a v o n h a t a t l a n** beleegyezését adja ahhoz, hogy minden további megkérdezése nélkül a ***teljes vételár megfizetésével egyidejűleg:***

- **SUSZTER SZILVIA Vevő** tulajdonjoga az **1.1./** pontban megjelölt ingatlan **(Kazincbarcika zártkert 10706 hrsz)** vonatkozásában **1/2-ed tulajdoni arányban** az ingatlan-nyilvántartásba **"a d á s v é t e l"** jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Szikszai Dezső Csabáné Eladó: *Suszter Szilvia Vevő:*

DR. KOPCSÓ RENÁTA ÜGYVÉD
3700 Kazincbarcika, Fő tér 38. fsz/2.
3300 Eger, Kossuth Lajos utca 5. fsz/1.
KASZ: 36079958
Adóazonosító: 8400[redacted]-1-25

9./ A szerződő felek rögzítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, valamint jogügyletkötési, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva.

10./ A Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11./ A Vevő kijelenti, hogy *a 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdése* alapján tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.

12./ **Vevői részről nyilatkozattételek:**

12.1./ A Vevő(k) kijelenti(k), hogy tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban foglalt korlátozásba nem ütközik.

12.2./ A Vevő(k) vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat 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.

12.3./ A Vevő(k) kijelenti(k), hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

12.4./ A Vevő(k) nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13./ **Költségek viselése, illeték/illetékmentesség:**

A jelen adásvételi szerződés, valamint az ahhoz kapcsolódó okiratok elkészítésével (ügyvédi munkadíj), az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével együtt járó költségek (1 x 10.600, -Ft), valamint a Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiszabott vagyonszerzési illeték megfizetése a Vevőt terhelik.

14./ **Ügyvédi meghatalmazás:**

14.1./ A szerződő felek megbízzák és egyben meghatalmazzák **Dr. Kopcsó Renáta ügyvédet** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 38. fsz/2.; KASZ: 36079958; adószám: 58064306-1-25; fiókiroda: 3300 Eger, Törvényház utca 5. fsz/1., drkopcsorenata@gmail.com) a jelen *adásvételi szerződés, valamint a kapcsolódó okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével,* – ezen okiratok előkészítésében, szerkesztésében, módosításában, kiegészítésében és javításában eljárjon –, *a jelen adásvételi jogügylettel érintett tény, jog vagy tény bejegyzése és/vagy azok törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására, az illetékes Földhivatal, valamint az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv (Kormányhivatal) előtti képviselettel és ügyintézéssel*, aki a megbízást/meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja

14.2./ A szerződő felek és a jelen adásvételi szerződés egy eredeti példányát tényvázlatként elfogadják, külön tényvázlat felvételét nem kérik. Az eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta az Eladót, hogy az ellenjegyzés az okiratot szerkesztő ügyvéddel megbízási jogviszonyt nem hoz létre, mely tájékoztatás tényét az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismeri, nyugtázza.

Szikszai Dezső Csabáné Eladó: *Suszter Szilvia Vevő:*

Okirati ellenjegyzés: Kazincbarcikán, 2026. október hó 8. napján
Dr. Kopcsó Renáta ügyvéd 36079958
Székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 38. fsz/2.

DR. KOPCSÓ RENÁTA ÜGYVÉD

15./ **Földhivatali Osztály – Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása, záradékolása:**

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt jogügyletükhöz a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges. Tudomásul veszik továbbá, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv – *a helyi földbizottság állásfoglalása alapján* – dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásáról vagy annak megtagadásáról. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jóváhagyás esetén a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződést **jóváhagyó záradékkal** látja el.

16./ A szerződő feleket az eljáró ügyvéd tájékoztatta, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján, valamint az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratszerkesztő ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli. Az eljáró ügyvéd az azonosítást a szerződő felek hozzájárulása alapján a személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében a felek által rendelkezésre bocsátott adatok központi nyilvántartási adatokkal való egyezőségének, illetve a személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványaik központi nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkereste a személyi adat-és lakcímnyilvántartást, mely megkeresés a felek előzetes hozzájárulásával elektronikus úton történő adatigényléssel valósult meg a Jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keretrendszeren keresztül (JÜB).

A jelen adásvételi szerződést a szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyv adásvételre vonatkozó szabályai, a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény, valamint a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet az irányadóak.

Kazincbarcika, 2026. évi október hó 8. napja

Szikszai Dezső Csabáné **Eladó**	**Suszter Szilvia** **Vevő**

Záradék:

Kormányzati portálra feltöltve: 2026.10.29-en

Közlés: 2026.10.30.

Jogorvoslatra nyitva álló 30 napos határidő lejárta: 2026.11.30.

Figyelem ez a határidő jogvesztő!

Kormányzati portálról levéve: 2026.12.01-

Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal Hatósági és Szervezési Osztály

Okirati ellenjegyzés: Kazincbarcikán, 2026. október hó 8. napján
Dr. Kopcsó Renáta ügyvéd 36079958
Székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 38. fsz/2.