A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ZÁRTKERTI INGATLAN ADÁSVÉTELI SZEI

Kamecz György sz. [illegible] an: [illegible], szem.szám: [illegible] szig.szám: [illegible] adóazonosító: [illegible]) 3700 Kazincbarcika, Egressy Béni út 43. 6/2. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban eladó),
Másrészről **kiskorú Konopeusz Noémi** sz. [illegible] ([illegible], 2009. 09. 09. an: [illegible] szem.szám: [illegible], szig.szám: [illegible], adóazonosító: [illegible]) 3742 Rudolftelep, Szabadság körút 5/1. szám alatti lakos, **mint vevő** (továbbiakban vevő) – nevében és képviseletében eljárva szülői felügyeleti jogok teljes körű gyakorlására jogosult **Márki Anikó** sz. [illegible] an: [illegible] szem.szám: [illegible] szig.szám: [illegible], adóazonosító: [illegible], 3742 Rudolftelep, Szabadság körút 5/1. szám alatti lakos **törvényes képviselő** - (továbbiakban vevő) között az alulírott helyen, napon és feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezi kizárólagosan 1/1 tulajdoni arányban a **Kazincbarcika 12249 helyrajzi számú**, 885 m2 alapterületű, 2,46 AK értékű, kert művelési ágú zártkerti ingatlan, melyet eladó elad vevőnek **3.800.000.- Ft azaz hárommillió-négyszázezer forintért** per-, teher- és igénymentesen, melyért szavatolnak.
Az ingatlant terheli a tulajdoni lap szerint építési tilalom a Városi Tanács VB. Kazincbarcika javára, továbbá vezetékjog 61 m2-re ah MVM ÉMÁSZ Hálózati Kft Miskolc javára.
Az ingatlanon egy borház felépítmény található, mely jelenleg telekkönyvezetlen. A borház 30 m2 alapterületű és teljes felújítást igényel, az egyik sarkán repedés található, amely a pince és domboldal süllyedése miatt történt.
Felek a borház forgalmi értékét a vételáron belül 3.000.000.- Ft azaz hárommillió forintban határozzák meg.
Eladó kijelenti, hogy a felépítmény rejtett hibájáról nem tud. Eladó tulajdonjogát szavatolja, melyet az INYER/TULLAP/20261002/4003 ügyazonosítójú E-hiteles tulajdoni lappal igazolta.
Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant nem terhelik adók vagy adók módjára behajtandó köztartozások, továbbá nincs az ingatlanon senkinek sem olyan joga, mely a vevő zavartalan birtoklását akadályozná és ezért szavatol.

2./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant ismert megtekintett állapotban megveszi és a vételárat jelen szerződés megkötésével egyidejűleg átutalja eladónak az ERSTE Bank Hungary Zrt-nél vezetett számlájára, mely utalás tényét eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3./ Vevő jelen szerződés megkötésével egyidejűleg haszonélvezeti jog alapításához járul hozzá 20 év időtartamra Márki Anikó törvényes képviselő javára az ingatlan egészére, melynek bejegyzéséhez feltétlenül visszavonhatatlanul hozzájárul. A vételárat a törvényes képviselő bocsátotta a vevő ill. eladó rendelkezésére.
Kiskorú Konopeusz Noémi nevében törvényes képviselője Márki Anikó jár el, aki a gyermek egyedüli törvényes képviselője a Kazincbarcikai Járásbíróság előtt 10.P.20.321/2024/8. szám alatt megkötött Konopeusz Béla házastárssal kötött egyezség szerint.

3./ Vevő és haszonélvező az ingatlan birtokába a mai nappal lépnek, s haszonélvező mint kiskorú törvényes képviselője is ettől a naptól viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, másra át nem hárítható kárait és húzza annak hasznait.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármely a földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosult él elővételi jogával és jelen szerződésben vevő helyébe lép, úgy eladó az ingatlan vételárának már megfizetett teljes összegét, jelen szerződés vevőjének köteles haladéktalanul visszafizetni tekintettel arra, hogy vevő azt eladó részére már teljesítette, míg vevő köteles ezzel egyidejűleg az ingatlan birtokát eladónak visszaadni. Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáig csak saját kockázatára végezhet az ingatlanon bármely beruházást. Amennyiben bármely elővásárlásra jogosult él elővételi jogával és jelen jogügyeletben a vevő helyébe lép, úgy az elvégzett beruházások értékének megtérítésére vevő nem tarthat igényt. Vevő köteles a már birtokba vett ingatlant megművelni, állagát megóvni.
Az ingatlan áram közművel rendelkezik, így vevő köteles a tulajdonjog bejegyzésétől számított 15 napon belül a birtokbalépés tényét a szolgáltatónak bejelenteni az előzetesen leolvasott óraállás alapján.
Az ingatlanon vízóra akna van kiépítve, vízóra azonban nincs és közmű vezeték sincs kiépítve a felépítményig.

4./ Eladó az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogáról lemond, jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy tulajdonjoga törlésre kerüljön, az ingatlan tulajdonjoga pedig vevő javára bejegyzést nyerjen adásvétel jogcímén 1/1 arányban haszonélvező haszonélvezeti jogával egyidejűleg.

Kamecz György kk. Konopeusz Noémi Márki Anikó

5./ Felek kölcsönösen kérik az illetékes földhivatali főosztályt, hogy a változást a 4./ pontban foglaltak szerint vezesse át az ingatlan-nyilvántartáson.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar, vevő kivételével nagykorú állampolgárok és rendelkeznek a szerződéskötéshez szükséges akarati és nyilatkozati képességgel.

7./ Jelen szerződés megkötéséből eredő mindennemű költség és illeték a vevőt és haszonélvezőt terheli.

8./ Vevő teljes anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. Tv. **16. §** (1) és (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési és birtoklási korlátozásba nem ütközik, azaz a megszerezni kívánt termőfölddel a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával a 300 hektár nem éri el illetve a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem éri el az 1200 hektárt, továbbá szerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. Törvény 10. §. (2) bekezdésében meghatározott szerzési korlátozásba, azaz a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelentik, hogy nem minősül földművesnek.
Vevő kijelenti, hogy a 10/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a szerint részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
Vevőnek a 2013. évi CXXII. Tv. 18. §.- alapján elővásárlási joga nem áll fenn.

9./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1) bekezdésében és a 14. §.-ban foglalt feltételeknek megfelel, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a - 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, **továbbá** nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Az ingatlanon nem áll fenn földhasználati joga senkinek.

10./ Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, földhivatalhoz történő benyújtásával, a földhivatali és mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviselettel, eladó tulajdonjogának törlésével, vevő tulajdonjogának és haszonélvező haszonélvezeti jogának 20 év időtartamra történő bejegyzésével és a szerződés esetleges javításával Prókainé dr. Molnár Edit Kazincbarcika, Egressy Béni út 29. I/8. székhelyű ügyvédet bízták meg, mely megbízást eljáró ügyvéd elfogad.

11./ Felek a hatályos adó és illetékszabályokról tájékoztatásban részesültek, azt tudomásul veszik. Eladó tulajdonszerzése öt éven túli, így nincs adózási kötelezettsége. Vevő az ingatlan forgalmi értéke után 4 % illeték megfizetésére köteles.

12./ A szerződés felek felhatalmazása alapján ügyvédi tényvázlatul is szolgál.

13./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján fennálló azonosítási kötelezettsége nyomán a felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.

14./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Tv., a 2013. évi CCXII. Tv. és a 474/2013. évi (XII. 12.) Kormányrendelet alapján 30 napra hirdetményi úton közzé kell tenni.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez a 2013. évi CXXII. Tv. alapján **szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**

15./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és 2013. évi CXXII. Tv. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kazincbarcika, 2026. október 12.

.....
Kamecz György eladó

.....
kiskorú Konopeusz Noémi vevő

.....
Márki Anikó haszonélvező és törvényes képviselő

Készítettem és ellenjegyzem
Prókainé dr. Molnár Edit ügyvéd
Kazincbarcikán, 2026. október 12-n
KASZ 36067458

DR. MOLNÁR EDIT
ügyvéd
3700 Kazincbarcika
Egressy Béni út 29. I/8.
Telefon: 48/311-278

Kormányzati portálra feltöltve 2026.11.03-án
Közlés kezdő napja 2026.11.04.
Dajelentkezésre nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja 2026.12.03.(e határidő jogvesztő!)

Kormányzati portálról levéve: 2026.12.04-én

Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Szervezési Osztály