ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **Barathy Istvánné** (születési név: Kosztyi Ilona Katalin, született: . an: , személyi száma: adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma:) 4400 Nyíregyháza, Ószőlő utca 160/A. sz. alatti lakos és **Kosztyi Károly Alfréd** (születési név: Kosztyi Károly Alfréd, született: , . an: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma:) 3561 Felsőzsolca, Szent István utca 27. sz. (tartózkodási helye: 3526 Miskolc, Tetemvár felsősor 208/A. sz) alatti lakos **mint eladó** (továbbiakban: eladó)
másrészről: **Kulcsár Bertalan** (születési név: Kulcsár Bertalan, született: an: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: , MVH-s regisztrációs száma: , Földműves regisztrációs határozat száma: , Agrárkamarai Regisztrációs száma:) 4624 Tiszabezdéd, Kossuth utca 106.sz. alatti lakos **mint vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen a következők szerint:

1.Eladók összesen 1/1 arányban (személyenként 1/2 arányban) tulajdonosai a **Zemplénagárd Külterület 010/16** hrsz alatt felvett 35039 m2 térmértékű 47,05 AK értékű „szántó" művelési ágú külterületi ingatlannak, melyet eladók eladnak, vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialkudott összesen **10.336.505 Ft azaz tízmillió-háromszázharminchatezer-ötszázöt forint** vételárért. Eladókat a vételár tulajdoni hányaduk arányában illeti, személyenként 5.168.252,5 Ft összegben.

2. **A vételár megfizetése a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 azaz öt napon esedékes átutalással az eladók által megadásra kerülő számlaszámra. Vevő 1/1 arányban adásvétel jogcímén szerez tulajdonjogot. Eladók a vételár átvételével egyidejűleg vállalják a vevő részére a tulajdonjoga bejegyzésére alkalmas nyilatkozat megadását.**

3. Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, így jelen szerződés megkötése jogszabályi akadályba nem ütközik. Vevő kijelenti továbbá, hogy a törvény szerinti mennyiségi (terület és AK érték szerinti) korlátozás tulajdonszerzésének nem akadálya.

4. Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adása a haszonbérleti szerződés lejáratával egyidejűleg esedékes.

5. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, melyért eladók szavatosságot vállalnak.

6. Vevő nyilatkozatai: elővásárlási jogomat a 2013. évi CXXII. törvény, azaz a **földforgalmi törvény 18.§(1) e.) pontja** szerint érvényesítem, mint olyan földműves, akinek lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Az ingatlanra bejegyzett fölhasználó Dócs Zsoltné 2035.11.10. napjáig, a bérleti díj 80.000 Ft/ha/év.

Vevő büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőföld tekintetében a földforgalmi törvény 13-15 §-ai alapján korlátozás vagy tilalom alá nem esek. A törvény 13.§(1) alapján vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek és a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – a termőföldet más célra nem hasznosítom. A törvény 13.§(4) alapján kötelezettséget vállalok arra, hogy abban az esetben ha a föld harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és az előző (13.§(1) bekezdése szerinti kötelezettségeket vállalom.

DR. RÉVÉSZ [illegible]
ügyvéd
4495 Dögé, [illegible]
Adószám: [illegible]
Tel.: 06-30-61-88-[illegible]

A törvény 14.§(1) alapján nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
A törvény 14§(2) bekezdésében foglaltakra tekintettel nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
7. Kulcsár Bertalan vevő nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezem, és a tulajdonomban álló részarányt-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
8. Vevő nyilatkozik, hogy az MVH által nyilvántartásba vett-regisztrált – mezőgazdasági termelő (egyéni vállalkozó), **regisztrációs száma:** 1002982412 és a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldet 5 évig nem idegeníti el, vagyoni értékű joggal nem terheli meg és azon egyéni gazdálkodóként mezőgazdasági termelést folytat.

Felek ezen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá, egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Révész Klára Zita ügyvédet (4495 Döge, Dózsa út 4. aliroda: 4600 Kisvárda, Hunyadi út 20.) a szerződés ellenjegyzésére és a polgármesteri hivatalnál továbbá az illetékes földhivatalok előtti képviseletük ellátására a vételi ajánlat kifüggesztése továbbá a szerződés hatósági jóváhagyására illetve tulajdonjog változás bejegyzésére irányuló eljárásokban. Eljáró ügyvéd a jelen meghatalmazást elfogadja.

Kisvárda, 2026.10.16.

....

Barathy Istvánné eladó, Kosztyi Károly Alfréd eladó, Kulcsár Bertalan vevő

Felek aláírásával egyidejűleg a szerződést ellenjegyzem Kisvárdán, 2026.10.16. napján,
Dr Révész Klára Zita ügyvéd, Kamarai Azonosító Száma: 36071404:

DR. RÉVÉSZ KLÁRA ZITA
Ügyvéd
4495 Döge, Dózsa [illegible] 4.
Adószám: [illegible]
Tel.: 06-30-61-83-[illegible]

Záradék:
Kifüggesztés időpontja: Ricse 2026.11.12. Zemplénagárd 2026.11.12.
Közlés kezdő napja: 2026.11.12. 2026.11.12.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026.12.14.
Ezen határidő elmulasztása jogvesztő!
Ricse, 2026.11.12. dr. Vidéczky Lilla
Ricse .....
Levétel napja: .....
Ricse, ...

Önkormányzati Hivatal Jegyzője * Ricsei Közös

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.12.