ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Varga Tibor** születéskori név: Varga Tibor (született: , anyja a. személyi szám adóazonosító jel: nagyar állampolgár) szám alatti lakos, **Varga Enikő** születéskori név: Varga Enikő (született: a, személyi szám adóazonosító jel: , magyar állampolgár) szám alatti lakos, tartózkodási helye mint **eladók** /továbbiakban, mint eladók/

másrészről **Balogh László** születéskori név: Balogh László (született: személyi szám: dóazonosító jel őstermelők családi gazdaságának tagja, családi gazdaság nyilvántartási száma családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala agrárügyi Főosztály, , agrárkamarai nyilvántartási száma földműves, magyar állampolgár) 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 Varga Tibor tulajdonát képezi **1/2 tulajdoni arányban,** az eladó Varga Enikő tulajdonát képezi **1/2 tulajdoni arányban** a **Köröm zártkert 793 helyrajzi számú** kert, szőlő, kert művelési ágú összesen 0,2425 hektár térmértékű, 6,91 AK értékű ingatlan.
Az ingatlant terheli bányaszolgalmi (gázvezetéki) jog az OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI Zrt (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) javára.
Az ingatlant terheli bányaszolgalmi jog a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) javára 89 m2-re.
Az ingatlant terheli közös tulajdon rendezésének kötelezettsége a 2020. évi LXXI törvény 18/A § (5) bekezdése alapján. A hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított öt év lejáratának időpontja 2030.06.11. Jogosult Magyar Állam.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlant, 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**:
„d) az olyan földművest, aki **helyben lakónak** minősül;"
A vevő elővásárlási jogra jogosult a 2013. évi CXXII. törvény **18.§ (4) bekezdés a) pontja szerint**, a vevő több, mint egy éve **őstermelők családi gazdaságának tagja**.

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát összesen **650 000 Ft**-ban azaz hatszázötvenezer forintban határozzák meg. A vételár az eladók között tulajdoni hányaduknak megfelelő mértékben oszlik meg.
Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő az eladók részére **átutalással** köteles megfizetni a vételárat, az eladó Varga Tibor által megjelölt számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve a neki járó vételárrészt, az eladó Varga Enikő által megjelölt számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve a neki járó vételárrészt, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg.
Az eladók jelen szerződés aláírásával is kijelentik, hogy a kikötött vételár megfizetésén túl további követelésük az ingatlannal kapcsolatban nincs.

4./ Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlan tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a jelen adásvételi szerződéskötés napjától a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.
5./ Az ingatlant az eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adják a vevő birtokába, a vevő a mai naptól szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheit.

Dr. Birk Csaba
ügyvéd
u. 116.

6./ Az eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlant köztartozások, és egyéb tartozások sem terhelik.
7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzéssel járó költségek őt terhelik.
8./ Az eladók 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 (
szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatali és minden kapcsolódó eljárásban való képviseletre, a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási átvezettetésére, 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 ingatlannal 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 termőfölddel 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 kérik 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 ingatlant, a birtokba lépés napját 2026.10.31. 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.

A szerződés 2 (kettő) számozott oldalból áll.
A felek a szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.
Köröm, 2026. október 31.

Varga Tibor
eladó

Varga Enikő
eladó

Balogh László
vevő

Ellenjegyzem: Köröm, 2026. október 31. Dr. Birk Csaba ügyvéd (.
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara, .

Dr. Birk Csaba
ügyvéd

Iroda:
Adószám:
KASZ.:

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KIFÜGGESZTÉS: 2026. 11. 13.
KÖZLÉS ELSŐ NAPJA: 2026. 11. 14.
FÖGYVILATKOZAT TETELÉRE NYITVA ÁLLÓ UTOLSÓ NAP: 2026. 12. 14. EZEN HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ.
LENDÜLET NAPJA: 2026. 12. 15.