



- 7./ Vevő a vételárat az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által az adásvételi szerződést jóváhagyó döntésnek 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (a továbbiakban: mint "Földforgalmi törvény") 30. § (4) bekezdése szerinti - szerződő felekkel történő - közlését követő 5 naptári napon belül Eladó részére banki átutalással Tóth Lajos Otp Banknál vezetett 11773683-09406458. számú bankszámlaszámára teljesíti, melyet Eladó kifejezetten elafogad és nyugtáz s azt saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el.
- 8./ A szerződő felek közösen kérik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a jelen adásvételt jóváhagyó döntését tartalmazó záradékolt adásvételi szerződést dr. Kucsma Luca ügyvéd (3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5. sz.) címére kézbesítse.
- 9./ Eladó kijelenti, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 30. § (1)-(3) bekezdése szerinti határozatának meghozataláig, illetve az adásvételi szerződés jóváhagyásának esetleges megtagadásáig az ingatlan-illetőségeket nem idegeníti el harmadik személy részére és nem terheli meg. Eladó ezen kijelentéséért szavatosságot vállal.
- 10./ Felek rögzítik, hogy 1.a) és az 1.b) pontban meghatározott ingatlan-illetőség vonatkozásában Vevőt elővásárlási jog nem illeti meg.
- 11./ Vevő nyilatkozik, hogy amennyiben az 1./ pontban megjelölt ingatlan-illetőségekre földhasználati jog van bejegyezve, úgy Vevő vállalja, hogy az ingatlan-illetőségekre vonatkozó földhasználatot nem hosszabbítja meg, s a lejáratot követően a használatot másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlan-illetőséget a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Nem minősül a használat átengedésének a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározottak.
- 12./ Eladó nyilatkozik, hogy amennyiben az 1./ pontban megjelölt ingatlan-illetőségekre nincs földhasználati jog van bejegyezve, úgy Vevő vállalja, hogy a használatot másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlan-illetőséget a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Nem minősül a használat átengedésének a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározottak.
- 13./ Eladó nyilatkozik, hogy tudomása szerint az 1./ pontban megjelölt ingatlan-illetőségekre nincs hatályos földhasználati szerződése és olyan földhasználati szerződése sincsen, amely még nem lépett hatályba.
- 14./ Vevő a jelen okirat aláírásával **kijelenti**, hogy a jelen jogügylet következtében a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek mértéke a jogügylet következtében megszerzett ingatlan-illetőséggel együtt sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16§- ában meghatározott, a földműves által megszerezhető legmagasabb mértéket, azaz 300 hektárt, továbbá a birtokában lévő termőföld területnagysága a jogügylet következtében megszerzett ingatlan-illetőséggel együtt sem haladja meg a földforgalmi törvényben meghatározott 1200 hektárt.
- 15./ Vevő a 109/1999 (XII. 29.) FVM rendelet 68. § C pontjának megfelelően nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

.....  
**Tóth Lajos**  
*eladó*

.....  
**dr. Fodor Tibor**  
*vevő*

**Alulírott dr. Kucsma Luca ügyvéd (3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5. sz. KASZ: 36079960) mint a jelen okirat szerkesztője az okiratot Miskolcon, 2026.03.13. napján ellenjegyzem**

Dr. Kucsma Luca  
 ügyvéd  
 3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5.  
 Aláírás: 2026.03.13.

- 16./ Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti továbbá, hogy vela szemben jelen okirat aláírását megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 17./ Eladó jelen adásvételi szerződés jóváhagyását követően külön nyilatkozatban - bejegyzési engedélyben – adja végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan-illetőségek tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 18./ Felek rögzítik, hogy az ügylettel kapcsolatosan felmerülő költségeket a Vevő viseli, míg az ingatlan-illetőség átruházása kapcsán esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadót az Eladó viseli. Vevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) szerint 26. § (1) bekezdése p) pontban foglaltaknak megfelelő, így kéri az illetékmentesség megállapítását !
- 19./ Szerződő felek rögzítik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, akik cselekvő- és jogképességükben korlátozva nincsenek.
- 20./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy őket a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli, amely a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd saját illetve a képviselőikben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló rendelkezései szerint.

Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltak a szerződő felek szerződési akaratának, a rendelkezésre álló földhivatali okiratoknak és személyi okmányoknak, valamint a hatályos jogszabályok előírásainak mindenben megfelelnek, a szerződés egyes rendelkezéseit és az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos adó és illeték-fizetési kötelezettség részleteit a felek előtt részletesen megmagyarázta, melynek tényét szerződő felek jelen okirat aláírásával is elismerik. A felek jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

- 21./ Felek rögzítik, hogy a 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet 1. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltak alapján a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges okirati példánya a hivatkozott jogszabályban előírt módon, biztonsági okmányon kerül elkészítésre.
- 22./ Felek a jelen szerződés aláírásával **meghatalmazzák dr. Kucsma Luca ügyvédet (3530 Miskolc, Széchenyi út 36. sz. 1. em. 5. a.)** jelen szerződés és a kapcsolódó okiratok megszerkesztésével és ellenjegyzésével **valamint, hogy őket a jóváhagyási eljárás kapcsolatos valamint a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás továbbá más hatósági eljárás során teljes jogkörrel képviseljen, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.** A meghatalmazás kiterjed a NAV B400 jelű adatlap Vevő helyett és nevében történő kitöltésére és aláírására, melyet Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogad.

.....  
**Tóth Lajo,**  
*eladó*

.....  
**dr. Fodor Tibor**  
*vevő*

**Alulírott dr. Kucsma Luca ügyvéd (3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5. sz. KASZ: 36079960) mint a jelen okirat szerkesztője az okiratot Miskolcon, 2026.03.13. napján ellenjegyzem**

.....  
**dr. Kucsma Luca**  
*ügyvéd*  
 3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5. sz.  
 KASZ: 36079960

- 23./ **Felek úgy rendelkeznek és egyben kérik az eljáró földhivatalt, hogy – a jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot Felek részére is szíveskedjenek kézbesíteni!**
- 24./ Felek feljogosítják az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy bármilyen név-szám-elírás, számítási hiba, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül akár kézírással történő javítással vagy pótlással elvégezze. Felek a saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak, hogy azok a valóságnak megfelelnek, s azok helyesen vannak feltüntetve, azokban elírás nincsen.
- 25./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény, illetőleg az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 26./ Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a szerződés tartalmát elmagyarázta és azt a felekkel közösen értelmezte, így azt kellő megfontolást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a jelen adásvételi szerződésből 1-1 példányt átvettek.

Felek a jelen 4 oldalból álló 7 egymással megegyező példányban készült szerződést megmagyarázás és kellő kioktatás után azzal írják alá, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratuknak mindenben megfelelnek.

Kelt: Miskolc, 2026.03.13.

.....  
**Tóth Lajos**  
 eladó

.....  
**dr. Fodor Tibor**  
 vevő

**Alulírott dr. Kucsma Luca ügyvéd (3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5. sz. KASZ: 36079960) mint a jelen okirat szerkesztője az okiratot Miskolcon, 2026.03.13. napján ellenjegyzem**

Közzététel napja: 2026. 04. 01.

Az elővásárlási jogszult jognyilatkozatnak

megfelelő nyitáskor határidő első napja: 2026. 04. 02.

utolsó napja: 2026. 05. 04.

E határidő jogorvoslat!

Lovatel napja: 2026. 05. 05.

dr. Kucsma Luca ügyvéd  
 KA. 36079960  
 3530 Miskolc, Széchenyi út 36. 1/5. sz.  
 Adószám: 16734125