

1

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

2026 JÚL 01.

550896

amely alulírott helyen és időben egyrészről **Tolmácsi Mihályné** (született:
 anyja neve: , személyazonosító jele: adóazonosító jele:
 lakcíme: 3052 Csécse, Madách út 16., magyar állampolgár) mint eladó (a továbbiakban:
Eladó);

másrészről **Kodák Viktor** (született: anyja neve:
 személyazonosító jele: adóazonosító jele: , lakcíme: 3053 Kozárd, Fő út
 16., magyar állampolgár, Agrárkamara azonosító: mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)
 – együttesen: Felek – között jött létre az alábbi feltételekkel:

1./ Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát a **Kozárd zártkert 829 hrsz-ú, 947 m²**
 területű, 0.06 AK értékű **legelő** művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), **1/1 tulajdoni**
hányada képezi, amely Eladó tulajdonában áll. Eladó tulajdonjogát 1996-ban földhözjuttatás jogcímén
 szerezte. Az Ingatlan tehermentes, arra bejelentett 3. személy földhasználó nincs.

2./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi**
CXXII. törvény (Fftv.) hatálya alá tartozó föld, amelyre tekintettel az adásvétel során az Fftv. 21. §-
 ában előírt eljárást követik. Eladó szavatolja az Ingatlan tulajdonát képező tulajdoni hányadának a per-,
 teher-, és igénymentességét, továbbá azt, hogy az Fftv. szerinti elővásárlási jogosultakat kivéve,
 harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná.

3./ Vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1. pontban megjelölt tulajdoni hányadát meg kívánja
 vásárolni és Eladó Ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányadáért **600.000,- Ft (hatszázezer forint)**
vételárat ajánl fel, amely vételi ajánlatot Eladó elfogadja. Ennek megfelelően Eladó eladja, Vevő pedig
 per-, teher-, és igénymentesen megveszi az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát 600.000,- Ft
 vételárért. Vevő a vételárat a mi napon fizeti meg Eladó részére, az Eladó által megadott bankszámlára,
 aki a vételár teljes, hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó a megadott
 bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Eladó kijelenti,
 hogy a földrészleten ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő
 agrotechnikai létesítmény nincs.

4./ Vevő nyilatkozza, hogy **510124/3/2015.09.04. reg.szám** alatt nyilvántartásba vett **földműves**,
 és mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül – az Fftv. **18. § (1) bek. d) pontjában** foglaltak
 alapján – **elővásárlásra jogosult**.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés az Fftv. értelmében **hatósági**
jóváhagyáshoz kötött, így a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával egyidejűleg lép
 hatályba.

6./ Eladó a vételár megfizetésére tekintettel a Kozárd zártkert 829 hrsz-ú ingatlanon fennálló 1/1 arányú
 tulajdonjogát Vevőre ruházza, és egyúttal feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő
 tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén az ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba
 bejegyzésre kerüljön tulajdonjoga egyidejű törlésével.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlant a vételár megfizetését követő napon bocsátja
 Vevő **birtokába** és használatába, melytől kezdődően Vevő viseli annak terhet és szedi hasznait.

8./ Vevő az Fftv. 13. § (1) és (4) bekezdése szerint vállalja, hogy 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 – az Fftv. 13. § (3) bekezdésében
 meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdése
 szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen
 korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
(földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg,
 hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16. § (1) és (2)
 bekezdése szerint kijelenti, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága – a

Tolmácsi Mihályné
 Tolmácsi Mihályné

Kodák Viktor
 Kodák Viktor

dr. Tóth Gabriella
 dr. Tóth Gabriella

jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem haladja meg a 300 ha-t (**földszerzési maximum**), valamint a birtokában lévő föld területnagyságának – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem éri el az 1200 ha-t (**birtokmaximum**).
Vevő kijelenti továbbá, **részarány tulajdonnal** nem rendelkezik.

9./ Jelen adásvételi szerződést az Eladó az aláírásától számított **8 napon belül** köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés jóváhagyásának teljes folyamatáról az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak.

10./ Felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen ingatlan megszerzésére tekintettel őt illetékfizetési kötelezettség terheli. Vevő vállalja, hogy az Ingatlan birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A fentieknek megfelelően Vevő mint földműves a termőföld ellenérték fejében történő megszerzésre tekintettel illetékmentességre jogosult (ltv. 26. § (1) bek. p) pont). Vevő bejelentési kötelezettségét a B400-as NAV adatlapon tett nyilatkozattal közvetlenül a NAV felé teljesíti.

11./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú, **magyar** állampolgárok, szerződéskötési készségük és képességük korlátozva nincsen.

12./ Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésének költségei a Vevőt terhelik.

13./ Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth Gabriella (3060 Pásztó, Fő út 46., NMÜK 165. KASZ: 36072818) ügyvédet a jelen – ügyvédi tényvázlathoz is minősülő – adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási szerv és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti teljes jogkörrel történő képviseléssel. Eljáró ügyvéd meghatalmazása kiterjed arra is, hogy az esetlegesen előforduló név-, adat-, vagy száméltírást, elütést vagy nyilvánvaló hibát a felek helyett és nevében eljárva a jelen megállapodás és az azzal összefüggő iratok szövegén javítsa, a javítás nem minősül szerződésmódosításnak.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet során saját nevükben és javukra járnak el. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli őt az Eladók és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az azonosításhoz az okmányaikban rögzített adataikat a JÜB keretrendszeren keresztül ellenőrizze.

15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Fftv. rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – az azt szerkesztő ügyvéd előtt a mai napon, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják és a szerződés egy-egy eredeti példányát átveszik.

Kelt: Pásztó, 2026. 06. 22.

Tolmácsi Mihályné
Tolmácsi Mihályné
Eladó

Kodák Viktor
Kodák Viktor
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, egyúttal az abban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom:
Pásztó, 2026. 06. 22.

dr. Tóth Gabriella
Iroda: 3060 Pásztó, Fő út 46.
KASZ: 36072818

Dr. Tóth Gabriella
DR. TÓTH GABRIELLA
ügyvéd
3060 Pásztó, Fő út 46.
Tel: (30) 740 28 11
drtothgabriella.ugyved@gmail.com

Záradék

A kifüggesztés napja: 2026. augusztus 04.
A közlés első napja: 2026. augusztus 05.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. szeptember 07. Ez a határidő jogvesztő.
Alsótold, 2026.08.04.

