

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **Halász Zoltán** (születési név:

an: , személyi száma: , adóazonosító jele:

személyi igazolvány száma:) 4646 Eperjeske, Kossuth utca 60.sz.

alatti lakos, **Feka Andrea** (születési név: , született: l. an:

, személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi

igazolvány száma: Eperjeske, Dózsa utca 26.sz. alatti lakos, **Fazekas**

Károly (születési név: l. született: l. an: ,

személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma:

) 4646 Eperjeske, Rákóczi utca 40.sz. alatti lakos, **Fazekas Anett** (születési név:

t, született: . an: , személyi száma: -

, adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma:) 4646

Eperjeske, Kossuth utca 9.sz. alatti lakos (tartózkodási helye: 4400 Nyíregyháza, Epreskert

utca 60.sz) és **Fazekas Istvánné** (születési név: született: l. ,

an: , személyi száma: adóazonosító jele:

, személyi igazolvány száma:) 4646 Eperjeske, Kossuth utca 9.sz.

alatti lakos (tartózkodási helye: 4400 Nyíregyháza, Szódaház utca 49. sz.) **mint eladók**

(továbbiakban: eladók)

másrészről: **Kulcsár Bertalan** (születési név: , született: a,

an: , személyi száma: , adóazonosító jele:

, személyi igazolvány száma: MVH-s regisztrációs száma:

, Kamarai regisztrációs száma: Földműves regisztrációs

határozat száma: .)) 4600 Kisvárd, Mózer Ernő utca 45-47. sz. alatti

lakos **mint vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen a következők

szerint:

1. Eladók összesen 1650/11846 arányban tulajdonosai (Halász Zoltán eladó 560/11846 arányban, Feka Andrea eladó 480/11846 arányban, Fazekas Károly eladó 420/11846 arányban, Fazekas Anett eladó 95/11846 arányban, Fazekas Istvánné eladó 95/11846 arányban) az Eperjeske Külterület 056 hrsz alatt felvett 181951 m² térmértékű 0 AK értékű „erdő és kivett árok” művelési ágú külterületi ingatlannak, melyet eladók eladnak, vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialakult összesen 2.154.155 Ft azaz kettőmillió-százötvennégyezer- százötvenöt forint vételárért. A föld értéke 1.000.000 Ft, a faállomány értéke 1.154.155 Ft. Eladókat a vételár tulajdoni hányaduk arányában illeti (Halász Zoltán: 731.085 Ft, Feka Andrea: 626.705 Ft, Fazekas Károly: 548.335 Ft, Fazekas Anett: 124.015 Ft, Fazekas Istvánné: 124.015 Ft). Vevő 1650/11846 arányban adásvétel jogcímén szerez tulajdonjogot a teljes vételár megfizetését követően.

2. Eladó nyilatkozza, hogy az eladni kívánt termőföldön a PTK valamint a Földforgalmi Törvény előírásain kívül a 16/2002(II.18.) Korm. rendelet alapján továbbá egyéb jogszabály, bírósági vagy hatósági határozat alapján továbbá polgári jogi szerződés alapján sem természetes sem jogi személynek elővételi joga nincs.

3. A vételár megfizetése a szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 azaz öt napon belül esedékes az eladók által megadásra kerülő számlaszámokra. Ezzel egyidejűleg eladók vállalják a vevő tulajdonjoga bejegyzésére alkalmas jognyilatkozat megadását. Az ingatlanra bejegyzett földhasználó Nagy Béla tulajdonostárs.

4. 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.

5. Eladók az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják vevő birtokába.

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

* ANITA CASAC
f. cu. al. DR. RÉVÉSZ KLÁRA ZITA
ügyvéd

Dóga, Dózsa Gy. ó.

Adószám: 50229051-1-35

Tel.: 06-70-61-88-613; 06-70-61-430-705

DR. RÉVÉSZ KLÁRA ZITA
ügyvéd

4495 Dóga, Dózsa Gy. ó.

Adószám: 50229051-1-35

Tel.: 06-70-61-88-613; 06-70-61-430-705

7. 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 erdőgazdálkodó Nagy Béla tulajdonostárs.

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 válllok 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.

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.

8. Kulcsár Bertalan vevő nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezem, és a tulajdonomban álló részarány-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.

9. Vevő nyilatkozik, hogy az MVH által nyilvántartásba vett-regisztrált – mezőgazdasági termelő (egyéni vállalkozó), 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 Kisvárdá, Hunyadi út 20.) a szerződés ellenjegyzésére és a polgármesteri hivatalnál továbbá az illetékes földhivatalok előtti teljes körű képviselői ellátására. Eljáró ügyvéd a jelen meghatalmazást elfogadja.

Kisvárdá, 2026.07.10.

Halász Zoltán eladó,

Feka Andrea eladó,

Fazekas Károly eladó,

Fazekas Anett eladó,

Fazekas Istvánné eladó,

Kulcsár Bertalan vevő

Felek aláírásával egyidejűleg a szerződést ellenjegyzem Kisvárdán, 2026.07.10. napján,
Dr Révész Klára Zita ügyvéd, Kamarai Azonosító Száma: 36071404:

DR. RÉVÉSZ KLÁRA ZITA
ügyvéd

4495 Döge, Dózsa út 4.

Azonosító: 50220030-1-105

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
14/2/2

Érkezett: 2026 JÚL 20.

572860

Szám Melléklet: db

Feladó: Eladó:

Szándék

2/2

Érkezett, 2026.08.10.

Komm. pontatlan történet követel időpontja: 2026.08.10.

A követel időpontja: 2026.08.11.

Az elővásárlási jogviszony jognyilatkozatának megkötésére nyitott álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.09.09

E határidő jogvesztő!