

Varga Jánosné Dr.
Egyéni ügyvéd
KASZ: 36071018
3556 Kisgyőr, Akác út 23.
Telefon: 06-46/476-823
E-mail: vargajanosnedr@gmail.com

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről

FICZERE ZOLTÁN SZ. Ficzer Zoltán (születési hely, idő: Eger 1956.09.19. an.: Molnár Margit, személyi azonosító jele: 1-560919-2023; adóazonosító jele: 8327683381, 3336 Bátor, Kossuth L. u. 22. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint **Eladó**

másrészről **OROSZ LAJOS SZ. OROSZ LAJOS** (Miskolc, 1969.03.20. an.: Kovács Gizella, adóazonosító jele: 8373333584, 3521 Miskolc, Aba u. 39. fsz/1. sz. alatti lakos, személyi azonosító jele: 1-690320-6210, földművesi nyilvántartásba vételi határozat száma: 510329/12/2015.11.29.), mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő) alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett. **Kieg. Agrárk. R. 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mert e törvény 5. § (9) bekezdés a.) pontja szerint életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve Bátor településen van, ott folytat agrárgazdálkodást – növénytermesztést és szarvasmarha tartást – és ennek tényét bizonyítja a település jegyzője által adott és csatolt igazolás.**

T, 351600443018

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a **Bátor 071/2 hrsz.** alatt felvett 5043 nm területű, 5,6 AK értékű külterületi szántó művelési ágú ingatlan tulajdoni lappal igazoltan 1/1 arányban tulajdonosa.
- 2./ Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlant, úgy ahogyan az a mai napon természetben megtalálható.
- 3./ Felek az adásvétel tárgyát képező az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát 400.000,- Ft-ban, azaz négyszázezer forint összegben határozzák meg, melyet Vevő e szerződés hatósági jóváhagyását követő 3 napon belül fizet meg Eladó részére átutalással, melynek tényét eljáró ügyvéd felé igazolja.
- 4./ Felek tudomással bírnak arról, hogy ezen szerződésbe foglalt jogügyletük a 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá tartozik, és nyolc napon belül kéri a mezőgazdasági szakigazgatási szerv útján ennek hirdetményi közzétételét és jóváhagyását.
- 5./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott Ingatlanra a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mert e törvény 5. § (9) bekezdés a.) pontja szerint életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve Bátor településen van, ott folytat agrárgazdálkodást – növénytermesztést és szarvasmarha tartást – és ennek tényét bizonyítja a település jegyzője által adott és csatolt igazolás.
- 6./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan földhasználati jogviszony útján nem hasznosított, így a Vevő az alábbi kötelezettségeket vállalja.
- 7./ **Vevő vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.**
- 8./ **Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen jogügylet következtében a már tulajdonában és használatában lévő termőföldek mértéke a jogügylet következtében megszerzett ingatlannal együtt sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ban 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.**
- 9./ Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68. § C./ pontjának megfelelően nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 10./ 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.

Postacím: 3556 Kisgyőr, Akác u. 23.
Adószám: 536417-1-25
KASZ: 36071018
Varga Jánosné Dr.
Ügyvéd
3556 Kisgyőr, Akác u. 23.

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen okirat aláírását megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- 11./ **Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanra jelen szerződés Vevője – amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv e szerződést javára jóváhagyja - tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásban saját nevére – adásvétel jogcímen - bejegyeztesse.**
- 12./ 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 kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján illetékmentesség megadását.
- 13./ Szerződő felek rögzítik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, akik cselekvő- és jogképességükben korlátozva nincsenek.
- 14./ **Felek meghatalmazzák Varga Jánosné dr. egyéni ügyvédet e szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás során Őket teljes jogkörrel képviselje. Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.**
KASZ:36071018.
- 15./ 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 Pm.tv. szabályai szerint. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyes adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, a fent megjelölt törvény rendelkezései szerint.
- 16./ 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.
- 17./ 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.

Felek a jelen szerződést megmagyarázás és kellő kioktatás után azzal írják alá, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratuknak mindenben megfelelnek és tartalmát tényvázlatnak tekintik.

Kelt: Kisgyőr, 2026. év március hó 30. napján.

Orosz Lajos
vevő

Ficzer Zoltán
eladó

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem.
Kisgyőr, 2026. március 30. napján

Varga Jánosné Dr.

Varga Jánosné Dr.
ÜGYVÉD
Postacím: 3556 Kisgyőr, Akác u. 25.
Adószám: 45386417-1-25
KASZ.: 36071018

Záródek:

Korundypati Portéba töltés közzététel időpontja: 2026.08.11.
A közlés kezdő napja: 2026.08.12. Törzslatkozat megküldésére
kijelölt 30 napos határidő utolsó napja: 2026.09.10.
A határidő jogszabály!

