

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melv létrejött egyrészről: **Demeter Tibor** (születési név: , született: an: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma:) 4646 Eperjeske, Béke utca 21. sz. alatti lakos **mint eladó** (továbbiakban: eladó)
másrészről: **Kulcsár Bertalan** (születési név: , született: an: , személyi száma: , adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: MVH-s regisztrációs száma: Földműves regisztrációs határozat száma: Agrárkamara Regisztrációs száma) 4624 Tiszabездé, Kossuth utca 106.sz. alatti lakos **mint vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen a következők szerint:

1. Eladó 69120/2198832 arányban tulajdonosa (II/45 sorszám alatt) a Lónya Kültérület 0105/8 hrsz alatt felvett 514206 m2 térmértékű 292,76 AK értékű „legelő és kivett mocsár” művelési ágú külterületi ingatlannak, melyet eladó elad, vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialakított 1.300.000 Ft azaz egymillió-háromszázezer forint vételárért. Vevő 69120/2198832 arányban szerez tulajdonjogot adásvétel jogcímén tehermentesen.

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. Eladó jelen szerződés aláírásával nyugtázza a vételár átvételét átutalással, melyre tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja vevő 69120/2198832 arányú tehermentes tulajdonjoga bejegyzéséhez adásvétel jogcímén. Eladó a tulajdonjogáról feltétlen és visszavonhatatlan lemond, feltétlen és visszavonhatatlan kéri annak ingatlan-nyilvántartási törlését.

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 akadály.

5. Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adása a vételár megfizetésével esedékes.

6. Az ingatlan jelen szerződés szerinti tulajdoni hányada per-, teher-, és igénymentes, melyért eladó szavatosságot vállal.

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 földhasználó nincs.

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 vállalom 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), **regisztrációs száma** 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 képviselőjük ellátására a vételi ajánlat kifüggesztése továbbá a szerződés hatósági jóváhagyására illetve tulajdonjog változás bejegyzésére irányuló eljárásokban. Eljáró ügyvéd a jelen meghatalmazást elfogadja.

Kisvárdá, 2026.07.21.

Demeter Tibor eladó,

Kulcsár Bertalan vevő

Felek aláírásával egyidejűleg a szerződést ellenjegyzem Kisvárdán, 2026.07.21. napján, Dr Révész Klára Zita ügyvéd, Kamarai Azonosító Száma: 36071404:

2/2

DR. RÉVÉSZ KLÁRA ZITA

ügyvéd

4495 Döge, Dózsa út 4. aliroda: 4600

Kisvárdá, Hunyadi út 20.

Telefon: 06-30-911-1111

A kommunykati portálon a közzétel napja : 2026.08.12. Előválasztásosra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja 2026.08.13. Utolsó napja : 2026.09.11. E határidő jogvesztő. Levétel napja : 2026.09.14.

Süveg, 2026. augusztus 12.



Dr. Révész Klára Zita
jegyző

