

DR. BUSA GÁBOR ÜGYVÉD
8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.
telefon: 06-70-314-6137
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu

Érkezett: 20
596673 szám. Melléklet:
Előszám: Utószám: Előadó:

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **SZARKA JÁNOS ISTVÁNNÉ születési neve: NÁRAI ÁGOTA** (született:, személyi azonosító jele:, anyja neve:) adóazonosító jele:) 9561 Nagysimonyi, Arany János u. 48. szám alatti lakos, **TAKÁCS IMRE születési neve: TAKÁCS IMRE** (született:, személyi azonosító jele:, anyja neve:, adóazonosító jele:) 9561 Nagysimonyi, Széchenyi István u. 34. szám alatti lakos, **SZABÓ ZOLTÁNNÉ születési neve: BARANYAI ÉVA** (született:, személyi azonosító jele:, anyja neve:, adóazonosító jele:) 9561 Nagysimonyi, Rákóczi Ferenc u. 19. szám alatti lakos mint eladók,

másrészről **TÓTH ISTVÁN születési neve: TÓTH ISTVÁN** (született:, személyi azonosító jele:, an.:, a, adóazonosító jele:) 9561 Nagysimonyi, Dugovics Titusz u. 28. szám alatti lakos vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.1.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **tokorcsi külterületi fekvésű, 058/5 helyrajzi számú, „erdő”** megnevezésű, 5 ha 2268 m² területű ingatlan az egészhez viszonyított **8/3293-ad arányban** Szarka János Istvánné, az egészhez viszonyított **980/3293-ad arányban** Takács Imre, az egészhez viszonyított **110/3293-ad arányban** Szabó Zoltánné tulajdonát képezi tehermentes állapotban.

2.1.) Vevő kijelenti, hogy a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában írt **földművesnek minősül**, földműves nyilvántartásba vételi határozatának száma: Celldömölk Járási Földhivatal **510024/2014.03.19.**

Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, a kamarában fennálló tagságának azonosító száma: S 956100220459.

2.2.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1) bekezdésben e) pontjában** meghatározott olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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, **elővásárlási jog illeti meg.**

2.3.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szervnek jóvá kell hagynia.

3.) Eladók ezennel szavatossági felelősséget vállalva az ingatlanilletőség per-, igény-, és tehermentességéért eladják a vevőnek **tokorcsi külterületi fekvésű, 058/5 helyrajzi számú** ingatlanak az összesen **1098/3293-ad illetőségét** kölcsönösen kialakított 2.095.000.- Ft, azaz Kettőmillió-kilencvenötezer forint vételárért, mely vételárat vevő a szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 15 napon belül köteles megfizetni eladók részére utalás útján az alábbiak szerint:

- Szarka János Istvánné eladó részére 20.000.- Ft-ot, azaz Húszezer forintot Bukovics Balázsnénak az OTP Banknál vezetett számú számlájára,
 - Takács Imre eladó részére 1.985.000.- Ft-ot azaz Egymillió-kilencszáznyolcvanötezer forintot Mecséri Zsolt Tamásnak az OTP Banknál vezetett számú számlájára,
 - Szabó Zoltánné eladó részére 90.000.- Ft-ot, azaz Kilencvenezer forintot Mecséri Zsolt Tamásnak az OTP Banknál vezetett számú számlájára.
- Eladók a vételárból tulajdoni hányadaik arányában részesednek.

4.) Vevő a jelen okiratban fent részletesen körülírt **tokorcsi külterületi fekvésű, 058/5 helyrajzi számú** ingatlanak az összesen **1098/3293-ad illetőségét** az ott írt vételárért és kikötések mellett vásárolja meg. A vevő az ingatlant ismeri, az ingatlanilletőséget megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak pontos ismeretében vásárolja meg.


DR. BUSA GÁBOR
ÜGYVÉD
8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.
Telefon: 06-70-314-6137
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu

5.) Eladók a teljes vételár megfizetését követően külön okirat – „Bejegyzési Engedély” - aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják a jogügylet tárgyát képező ingatlan tekintetében a tulajdonjog **adásvétel jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a vevő javára.

Eladók a jelen okirat aláírásával a Bejegyzési Engedélyt 5 eredeti példányban letétbe helyezik azzal, hogy ügyintéző ügyvéd a Bejegyzési Engedélyt a teljes vételár megfizetésének igazolását követően jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

6.) A vevő a megvásárolt ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését és a fennálló földhasználati szerződés lejártát követően léphet. A rendelkezés jogát vevő a teljes vételár kifizetésétől gyakorolhatja. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan összes közterhét és a kárveszélyt. Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az ingatlanon földhasználati szerződés nem áll fenn.

7.1.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a vevő 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 más célra nem hasznosítja.

A vevő kötelezettséget vállal arra a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglaltak alapján, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre 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 fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő 5 évig más célra nem hasznosítja.

7.2.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

7.3.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.4.) A Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdése alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy a tulajdonszerzése nem haladja meg a földszerzési maximumot (300 hektár mértéket) a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján a vevő nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7.5.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § alapján a föld eladása esetén az ott meghatározott sorrendben **elővásárlási jog** illeti meg a felsoroltakat. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlási jog vevőt sorrendben megelőző jogosultja szabályszerűen él elővételi jogával, úgy az adásvételi szerződés az eladó és az elővásárlási joggal élő között jön létre.

8.1.) Szerződő felek külön – külön kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.

8.2.) Vevő kijelenti, hogy szerzési képessége nem ütközik jogszabályi korlátozásba.

9.1.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, valamint a szerződéssel kapcsolatos valamennyi földhivatali ügyintézésel, továbbá eladó a közzétételi kérelem benyújtásával az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele iránt megbízzák és meghatalmazzák Dr. Busa Gábor 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2. szám alatti székhelyű ügyvédet, aki a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, kijelentik, hogy a jogügylettel összefüggésben a jogszabályi rendelkezések tekintetében a részletes tájékoztatást. a jogokra és kötelezettségekre

vonatkozó kioktatást megértették és tudomásul vették. Eladók a személyi jövedelem-adóval, míg vevő az illeték alapjával, mértékével kapcsolatos tájékoztatást megértették.

11.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költségeket, továbbá a jogügylet alapján esetlegesen kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő tartozik viselni és fizetni. Az okirat elkészítésének ügyvédi költsége 80.000.- Ft.

12.) A jelen szerződés csak írásban módosítható.

13.) Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezései alapján.

14.) Vevő kijelenti, hogy az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában írt feltételeket vállalja az illetékmentesség érdekében, vagyis vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Ezt az okiratot figyelmes elolvasás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt saját kezűleg írtuk alá.

Kelt Celldömölk, 2026. 07. 29.

.....
Szarka János Istvánné eladó

.....
Takács Imre eladó

.....
Szabó Zoltánné eladó

.....
Tóth István eladó

A fenti okiratot a mai napon szerkesztettem és ezennel ellenjegyzem:
Celldömölk, 2026. 07. 29.

DR. BUSA GÁBOR
ÜGYVÉD

8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2
Telefon: 06-70-314-6137
e-mail: dr.busa.gabor@cellkabel.hu

Dr. Busa Gábor ügyvéd

nyilvántartási száma: 19-018551, Veszprém Megyei Ügyvédi Kamara
KASZ: 36058185, lajstromszáma: 296, székhelye: 8330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2.

Záradék:
Kormányhivatali portálon közzététel időpontja: 2026. 08. 17.
Közzététel időpontja: 2026. 08. 18.
Az elvadásátlátni jog nyilatkozat megküldése napja: 2026. 08. 18.
Készítés időpontja: 2026. 09. 16.
Készítés helye: Sümeg.
Készítés módja: Kézírt.
Készítés dátuma: 2026. augusztus 17.

