

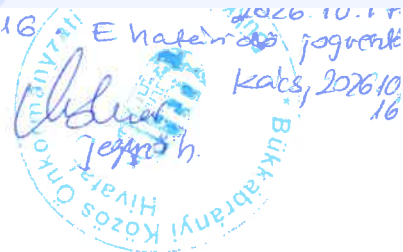
Kifüggesztve 2026.10.16. Kács Önkormányzat hirdető
Hivatala hirdetőtábláján, közzételve a Kormányzat Por
A joggyakorlásra nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.16



A felhasználó a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

- 1 -

Adásvételi szerződés



mely létrejött egyrészről:

Kurucz Miklós (szül. név: Kurucz Miklós,

út 7. szám alatti lakos, mint eladó

) 3422 Bükkábrány, Géczy István

másrészről:

Simon Csaba Dezső (szül. név: Simon Csaba Dezső,

35

) 3424 Kács, Fő út 65. szám alatti lakos, mint vevő

között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Az eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a tulajdoni lapok tanúsága szerint: Kács külterület 0138/4 helyrajzi számú „legelő, vízmosás” művelési águ, 1 ha 5984 m² térmértékű, 2,16 AK értékű ingatlan egésze a tulajdoni lap II/4-5. sorszámain (vételára: 1.500.000 Ft, azaz Egymillió ötszázezer forint, mely vételár összegéből a b, alrészletként nyilvántartott „vízmosás” megnevezésű 552 m² térmértékű rész 5.000 Ft forgalmi értéket képvisel), valamint Kács külterület 0132/33 helyrajzi számú „szántó” művelési águ, 4844 m² térmértékű, 7,16 AK értékű ingatlan egésze a tulajdoni lap II/1. sorszáman (vételára: 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint). Mindkét ingatlant terheli a tulajdoni lapok III. részén Kács Községi Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog. A jogosult elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata a jelen okirat mellékleteként csatolásra kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezési eljárásához szükséges iratanyaghoz.
2. Az eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat a megtekintett állapotban úgy, amint az a szerződés megkötésének időpontjában természetben megtalálhatóak.
3. A szerződő felek az 1. pont szerinti ingatlanok vételárát azok leíró adatait tartalmazó részben, zárójelek között elhelyezve tüntették fel. A vevő az ingatlanok teljes vételárát a mai napon banki átutalással fizeti meg az eladó által részére megadott folyószámlára történő teljesítéssel. Az eladó mindkét ingatlan vételárát hiánytalanul megfizetettnek tekinti a számláján megtörtént jóváírás alapján.
4. A vevő az ingatlanok birtokába a vételár kifizetésének napján lép, e naptól szedi hasznait, viseli terheit, valamint azokat a károkat, melyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
5. Az eladó szavatosságot vállal a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.
6. Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlanok tulajdonjoga a vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba **a d á s v é t e l** jogcímén bejegyzésre kerüljön a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának birtokában.
7. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.
8. A szerződő felek kijelenti, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől a jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekről (Ptk. vonatkozó rendelkezései, 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról, 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól, a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról kezeléseiről, a 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről, valamint a hatályos személyi jövedelemadó törvényi rendelkezéseiről) felvilágosítást kaptak. A fenti jogszabályi előírások ismeretében kerül sor a szerződés megkötésére és aláírására a szerződő felek által.

DR. BÚZ FERENC
egyéni ügyvéd
biztosítási szakjogász
3441 Mezőkeresztes, Ózsa Gy. u. 26.
Tel.: 49/331-073
Adószám: 45118467-1-25
Email: drbuzferenc@gmail.com

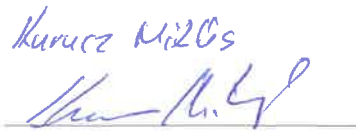
9. A vevő kijelenti, hogy az ingatlanok megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a most megvásárolt földterülettel együtt sem éri el termőföld tulajdona a 300 hektárt. Nyilatkozik továbbá a vevő arról, hogy a birtokában álló termőföld területnagysága az 1200 ha-t nem haladja meg a megszerezni kívánt ingatlanok területével együtt sem. A vevő kijelenti továbbá a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, hogy jogszabályi mértéket meghaladó részarány tulajdonú termőfölddel nem rendelkezik.
10. A vevő, mint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által regisztrált mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő magánszemély kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, azokat mezőgazdasági célra őstermelőként hasznosítja. A szerződés tárgyát képező termőföldnek minősülő ingatlanok nem állnak 3. személy földhasználatában. Kijelenti a vevő, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik a vevő továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben. A vevő nyilvántartásba vett őstermelő földműves. Az Fft. 18. §. 1. bek., d. pontja szerint elővásárlási jogra jogosult helyben lakó földműves a vevő. A vevőt vagyonszerzési illetékmentesség illeti meg, az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. 1. bekezdés p. pontja szerint, vállalja, hogy az ingatlanok birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat őstermelőként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
11. A szerződő felek jelen okirat aláírásával is rögzítetten a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási és a hatósági engedélyeztetési eljárásban a jogi képviselet ellátására megbízást és meghatalmazást adnak dr. Búz Ferenc (3441 Mezőkeresztes, Dózsa György utca 26. szám) ügyvédnek, a meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási eljárásban szükségessé váló esetleges rangsor-módosítási kérelem előterjesztésére is kiterjed. A vagyonszerző fél tájékoztatást kapott a B400E jelű formanyomtatvány előterjesztésére vonatkozó előírásokról. A felek kijelentik, hogy a pénzmósásról szóló jogszabály szerinti azonosításukhoz hozzájárulnak, annak megtörténtét aláírásukkal igazolják. A szerződő felek a jelen okiratot ügyvédi tényvázlat felvételének is tekintik. Az eljáró ügyvéd ezen ténykedésekre történő megbízást és meghatalmazást elfogadja.
12. Az okiratban nem szabályozott kérdésekre a szerződő felek a Ptk. és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A jelen okiratot, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

Kelt: Mezőkeresztes, 2026. szeptember 15.



Simon Csaba Dezső
vevő



Kurucz Miklós
eladó

Ellenjegyzem: Mezőkeresztes, 2026.09.15., KASZ:36058196

DR. BÚZ FERENC
egyéni ügyvéd
biztosítási szakjogász
3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u. 26.
Tel.: (48)331-079
Adószám: 45118467-1-25
Email: drbuzferenc@gmail.com