A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

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

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről, mint eladó:
Béres László szül. Béres László. szül.
Anyja neve
Adóazonosító jele
Személyi száma
Lakcíme 4032 Debrecen Poroszlay út 31/B lph 1/2

másrészről, mint Vevő:
FUKÁSZ VALENTIN sz: Fukász Valentin, születési hely, idő:
an.: Böszörményi Beáta. személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: földműv. ig. száma.: 517077/2021.07.14
kiállító hivatal: B.A.Z. Vármegyei Kormányhivatal Szerencsi Földhivatali osztály; Lakcím: 3920, Taktaharkány Ady Endre u. 38. szám alatti lakos között

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó tulajdonát képezi a **Taktakenéz** külterület **085/3 hrsz** alatt felvett **1.7997 Ha** területű **16.2 AK értékű erdő** művelési ágú ingatlanból a tulajdoni lap szerint őt megillető 1131/1620-ad tulajdoni illetőség, mely közöttük adásvétel tárgyát képezi. .

2./ Fentiek előre bocsátását követően Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, per-, teher- és igénymentesen az 1./ pontban meghatározott ingatlanilletőséget Vevőnek úgy, ahogyan az a mai napon természetben megtalálható.
Felek az ingatlanilletőség vételárát 2.500.000- Ft azaz kétmillió-ötszázezer forintban fogadják el.

3./ Vevő az 1./-ban körülírt ingatlanilletőséget a 2./-ban kikötött vételárért megvásárolja, a teljes vételárat a szerződés hatósági jóváhagyását követő nyolc napon belül fizeti meg Eladónak – az általa közölt pénzintézeti számlára – átutalással

4./ Felek tudomással bírnak arról, hogy ezen szerződésbe foglalt jogügyletük a 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá tartozik, és Eladó nyolc napon belül kéri e szerződésük hatósági jóváhagyását.
Vevő elővásárlási joggal rendelkezik e törvény 18.§ (1) bek. e./ pontja alapján, mint olyan földműves aki több, mint 3 éve 20 km-en belüli lakóhellyel rendelkezik, ~~de elővásárlási joga harmadik személyek részéről nem áll fenn, mert a törvény 20. § (1) bek. alapján ingatlanban a tulajdonosok számára sökkent~~

5./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanilletőségek földhasználati jogviszony útján nem hasznosítottak, nincs erdőbirtokossági társulás használatába adva.

6./ **Vevő vállalja, hogy – a birtokba lépést követően - az Ingatlanilletőségek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbáerdőgazdálkodóként kéri nyilvántartásba vételét, és** vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítja.**

7./ **Vevő** a jelen okirat aláírásával **kijelenti,** hogy a jelen jogügylet következtében a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföldek mértéke a jogügylet következtében megszerzett ingatlanokkal együtt sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott, a földműves által megszerezhető legmagasabb mértéket, azaz 300 hektárt.

8./ Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68. § C./ pontjának megfelelően nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ 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. 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.

10./ **Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanilletőségre jelen szerződés vevője – amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv e szerződést javára jóváhagyja - tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba saját nevére – adásvétel jogcímen - bejegyeztesse.**

11./ Felek rögzítik, hogy az ügylettel kapcsolatosan felmerülő költségeket a Vevő viseli. Vevő már most kéri, hogy mint földműves a III. tv. 26. § (1) bek. p./ pontja alapján illetékmentességben részesüljön.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy valamennyien nagykorú, magyar állampolgárok, akik cselekvő- és jogképességükben korlátozva nincsenek.

13./ **Felek meghatalmazzák Varga Jánosnét dr. egyéni ügyvédet e szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás során Őket teljes jogkörrel képviselje, és az esetleges elírások javítására is jogosult. Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.** KASZ:36071018.

14./ 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.

15./ 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 került elkészítésre.

16./ 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. év 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 szeptember hó 25. napján.

Béres László
eladó

Fukász Valentin
vevő

Szerkesztettem, ellenjegyzem.
Kisgyőr, 2026. szeptember hó 25. napján

Varga Jánosné dr.
ügyvéd

Varga Jánosné Dr.
ÜGYVÉD
Postacím: 3556 Kisgyőr, Alsó u. 23.
Adószám: 45386417-1-25
KASZ.: 36071018

Záradék: Adásvételi szerződés önkormányzati portálon történő közzétételének napja 2026.11.02. A jognyilatkozat tételi határidő 2026.11.03.. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja 2026.12.03. a határidő jogkövető. Az adásvételi szerződés levételének napja : 2026.12.04.

Taktakenéz, 2026.11.02.

Taktakenézi Közös Önkormányzati Hivatal Kirendeltsége