Az adásvételi szerződés kifüggesztésre került Alsószuha Község Önkormányzatának és Regéc Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőjén 2026.11.04. napjától 2026.12.04. napjáig. Az önkormányzati honlapon történő közzététel időpontja 2026.11.04. A közzététel és jegyzőkönyvezett megtételének várható időpontja 2026.11.05., az utolsó napja 2026.12.04., mely beérkező jegyzőkönyv levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött **egyrészről:**
GULYÁS FERENC született (szül.hely,idő: , anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító:), magyar állampolgár, lakcím:3731 Szuhakálló, Dózsa György út 10. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:
NAGY FERENC született (szül.h.i.: anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító:), magyar állampolgár, lakcím: 3726 Alsószuha, Szabadság út 21. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.Tulajdoni helyzet, előzmények:
Az Eladó kijelenti és a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (3600 Ózd, Gyújtó tér 1.) által 30 napnál nem régebben kiállított tulajdoni lapmásolattal igazolja -, hogy 5868/111744 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, az alsószuhai ingatlan-nyilvántartásban **067/2 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Alsószuha külterületén található erdő megnevezésű 10,4864 Ha alapterületű külterületi ingatlan, valamint

515/3430 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, a zádorfalvai ingatlan-nyilvántartásban **044/2 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Zádorfalva külterületén található erdő megnevezésű 14,3026 Ha alapterületű és 40,05 Ak értékű külterületi ingatlan, valamint

1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi, a zádorfalvai ingatlan-nyilvántartásban **0112/1 Hrsz.** alatt felvett, és ténylegesen a természetben Zádorfalva külterületén található erdő megnevezésű 1,0448 Ha alapterületű, 2,93 Ak értékű külterületi ingatlan.

2. A szerződés tárgya
Az Eladó eladja a Vevő megvásárolja az 1. pontban meghatározott hrsz-ú ingatlanrészeket, annak alkotórészeivel és tartozékaival együtt a Vevő által ismert részleteiben is megvizsgált és megtekintett állapotban, úgy ahogy az a mai napon a természetben található.

3. A vételár
3.1. A szerződő felek az 1. pontban leírt Alsószuha 067/2 hrsz-ú ingatlanrész vételárát a kölcsönösen kialkudott és a szerződő felek által elfogadott összesen: 440.000.-Ft., azaz Négyszáznegyven-ezer forint összegben, a Zádorfalva 044/2 hrsz-ú ingatlanrész vételárát a kölcsönösen kialkudott és a szerződő felek által elfogadott összesen:1.720.000.-Ft., azaz Egymillió-hétszázhúsz-ezer forint összegben, a Zádorfalva 0112/1 hrsz-ú ingatlanrész vételárát a kölcsönösen kialkudott és a szerződő felek által elfogadott összesen: 840.000.-Ft., azaz Nyolcszáznegyven-ezer forint összegben határozzák meg.
Mindösszesen:3.000.000.-Ft., azaz Három-millió forint összegben határozzák meg az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanrészek vételárát a szerződő felek.

3.2. A szerződő felek a 3.1. pont szerinti vételár, megfizetésével kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy azt a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg indított utalással fizeti meg az Eladó részére, az Eladó tulajdonában lévő és a CIB Banknál vezetett 10701238-74533767-51100005 számú bankszámlájára, amely utalás megtörténtét az eladó elismeri és nyugtázza, egyben azt a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

3.3. A fenti 3.1. pontban meghatározott vételár megfizetettnek akkor minősül, amikor az Eladó által megadott számlavezető bank ezen összeget nevezett bankszámlán igazoltan és visszavonhatatlanul jóváírja.

4. Szavatosság
Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerint ingatlanrészeken teher nincsen, s ezért egyúttal szavatosságot is vállal az 1. pont szerinti ingatlanrészek per-, teher-, és igénymentességéért. A szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdoni lapszemlék széljegyet nem tartalmaznak.

5. A Vevő tulajdonszerzési nyilatkozatai, a felek nyilatkozata
A Vevő kijelenti, hogy földműves, regisztrációs száma: 510050/2014.04.30., kijelenti továbbá, hogy az 1. pont szerinti ingatlanrészek tulajdonjogának megszerzésével a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg

Dr. Fóris Zoltán
ügyvéd
3720 Szendrő, Hős[illegible] tere 1.
Ad[illegible] 50241311-1-05
Bs[illegible] 11773346-02188
Telefonszám: 06 (70) 319-1028
KA[illegible] 36066[illegible]73

(földszerzési maximum). Továbbá kijelenti, mint földműves, hogy a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).
Kijelenti továbbá, hogy vállalja a föld használatát, azt másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig a törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
Kijelenti, hogy földhasználati díjtartozása nem áll fenn, valamint a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
A Vevő a Nemzeti Agrárkamara tagja kamarai nyilvántartási száma:S372600375558.
Továbbá kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy a az 1. pont szerinti Alsószuha 067/2 hrsz-ú ingatlanra, mint helyben lakó szomszéd földművest illeti meg az elővásárlási jog a 2013. évi CXXII. törvény (termőföldről szóló törvény) 18. § (1) bek. c) pontja alapján. A szomszédos földterület: Alsószuha 064 hrsz-ú ingatlan.

A Vevő kijelenti, hogy az 1. pont szerinti Zádorfalva 044/2 és 0112/1 hrsz-ú ingatlanokra a 2013. évi CXXII. törvény (termőföldről szóló törvény) 18. §. (1) e) pontja alapján, elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földművest, 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.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy a fenti hrsz-ú ingatlanrészek harmadik személy használatában van ezért, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre az Fftv. 13.§. (1) bekezdésbe foglalt kötelezettségeket vállalja.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú földrészletekre érvényes haszonbérleti szerződéssel rendelkezik az Alsó-Gömöri Erdőbirtokossági Társulattal a vágás érettségi kort követő tíz (10) évig. A haszonbérleti díj összege: 68.000.-Ft./Ha./Év.

6. Birtokbaadás, terhek viselése hasznok szedése
A szerződő felek megállapodása alapján a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban leírt hrsz-ú ingatlanrészek birtokába lép. A birtokbaadás napjáig az Eladó, azt követően a Vevő szedi az ingatlanrészek hasznait, viseli terheit, illetve mindazt a kárt, amelynek megtérítésére kötelezni mást nem lehet. Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlanrészeken adó módjára behajtható köz, illetve közműtartozása nem áll fenn.

7. A tulajdonjog átvezetése
Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen, végérvényes és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy az 1. pont szerinti hrsz-ú ingatlanrészek tulajdoni hányadaira adásvétel jogcímén a tulajdonjog a Vevő javára minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön, az ő tulajdonjoga egyidejű törlésével az ingatlan-nyilvántartásból.

8. A szerződéskötés költségei
A szerződéskötés költségei, valamint a tulajdonjog változással kapcsolatos valamennyi költség a Vevőt terhelik.

9. Záró rendelkezések:
9.1. A szerződő felek eljáró ügyvéd általi tájékoztatás után kijelentik, hogy az szja. és az illeték jogszabályok rendelkezéseit ismerik, azokat magukra nézve mindenben kötelezőnek tekintik. A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, amely szerint Dr. Fóris Zoltán ügyvéd, adó-és számviteli ügyekben eljárást és felelősséget nem vállal.
9.2. A Vevő kijelenti, hogy regisztrált földműves, ezért a 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bek. p. pontja alapján kéri a jelen jogügylet illetékmentességének megállapítását. A Vevő kijelenti, hogy az 1. pont szerint hrsz-ú ingatlanok birtokba adásától, de legkésőbb az illetékkötelezettséget követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt (5) évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

9.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt") alapján azonosítási kötelezettség terheli őt a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk

Dr. Fóris Zoltán
ügyvéd
3[illegible] Szendrő, Hő[illegible]k tere 1.
Irodaszám: 50241[illegible]-1-25
[illegible]73346-[illegible]88649
Telefonszám: 06 ([illegible]) 319-102[illegible]
KASZ 3606[illegible]173

bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a Pmt.-ben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében megtörtént. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni. Szerződő felek kijelentik, hogy személyükben megegyeznek az okmányokon feltüntetett személyekkel, az adatok helyesek, az okmányok eredetiek, érvényesek, azok a valós adatokat tartalmazzák. Felek kijelentik, hogy saját személyükben járnak el. Felek azonosítását eljáró ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. Szerződő felek a saját adataik (ideértve a személyes adataikat, bankszámlaszámaikat és az adásvétel tárgyát képező ingatlan adatait is) tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

9.4. Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Fóris Zoltán ügyvédnek /székhely 3752 Szendrő, Hősök tere 1. sz./ a jelen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy nevezett ügyvéd helyettük és nevükben a tulajdonjog bejegyzése iránt az illetékes Földhivatalnál képviseletükben eljárjon, melyet eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogad. A szerződő felek a jelen szerződést egyúttal tényvázlatnak /ügyvédi Megbízás/ is tekintik. Továbbá, szerződő felek hozzájárulnak a jelen adásvételi szerződés javításához, melyet az azt készítő ügyvéd egyoldalúan javíthat.

9.5. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük korlátozva nincsen.

9.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen megállapodás hét (7) egymással szó szerint megegyező három (3) oldalt tartalmazó eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták és abból legalább egy eredetei, aláírt és ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt: Kazincbarcika, 2026. október 16. napján.

.....	.....
Gulyás Ferenc	Nagy Ferenc
Eladó	Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: **Dr. Fóris Zoltán ügyvéd**, Kazincbarcika, 2026.10.16-án, (székhely:3752 Szendrő, Hősök tere 1., kasz:36060173).



