

elavult napra: 2026. 06. 03.  
elővásárlási jog elvétel napja: 2026. 04. 02.  
elavult napra: 2026. 04. 03.

Vasvármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I  
2026. MAJ 13.  
Erekezett 20...  
53224  
Földszám: ...  
Gyóközszám: ...  
Érték: ...

**TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről **MÁRKUS ZOLTÁN DEZSŐ** születési neve:  
(sz. ... ) személyi azonosító jele: ... an: ...  
adóazonosító jele: ... ) 9517 Kemenessömjén, Berzsényi Dániel u. 118. szám alatti lakos,  
**HORVÁTHNÉ MÁRKUS ZSUZSANNA** születési neve:  
személyi azonosító jele: ... an: ...  
jele: ... ) 8420 Zirc, Fáy András u. 6. E. lépcsőház II. emelet 5. szám alatti lakos, **VARGA**  
**ISTVÁN** születési neve: ...  
sz. ...  
adóazonosító jele: ... ) 2890 Tata, Fazekas u. 64/A. szám  
alatti lakos, **VARGA CSABA** születési neve: ...  
sz. ...  
azonosító jele: ... an: ...  
Csillag lakótelep 10. II. em. 4. szám alatti lakos és **BALOGH KATALIN** születési neve:  
(sz. ... ) személyi azonosító jele: ... an: ...  
adóazonosító jele: ... ) 2890 Tata, Diófa u. 22. szám alatti lakos mint **eladók**,  
másrészről **TÓTHNÉ SÜLE ÁGNES** születési neve: ...  
anyja neve: I ...  
sz. ...  
személyi azonosító jele: ...  
adóazonosító jele: ...  
9561 Nagysimonyi, Dugovics Titusz u. 28. szám alatti lakos mint **vevő** között az alulírt  
napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **sitkei zártkerti fekvésű, 2345 helyrajzi számú, „erdő”** megnevezésű, 2363 m<sup>2</sup> területű, 0,33 AK értékű ingatlan az egészhez viszonyított 9/32 – 9/32 arányban Márkus Zoltán Dezső és Horváthné Márkus Zsuzsanna, az egészhez viszonyított 2/32 – 2/32 – 2/32 arányban Varga István, Varga Csaba és Balogh Katalin eladók tulajdonát képezi tehermentes állapotban.  
Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **tokorcsi zártkerti fekvésű, 638 helyrajzi számú, „a) erdő, b) rét”** megnevezésű, 967 m<sup>2</sup> területű, 1,20 AK értékű ingatlan az egészhez viszonyított 55/320-ad – 55/320-ad arányban Márkus Zoltán Dezső és Horváthné Márkus Zsuzsanna, az egészhez viszonyított 30/320-ad – 30/320-ad arányban Varga István, Varga Csaba, az egészhez viszonyított 20/320-ad arányban Balogh Katalin eladók tulajdonát képezi.  
Varga Csaba 10/320-ad illetőségét terheli a Varga Ernőné javára bejegyzett özvegyi jog, Varga Ernőné elhunyt, így ez a teher ténylegesen már nem áll fenn, ezt meghaladóan az illetőségek tehermentes állapotban vannak.

2.1.) Vevő kijelenti, hogy a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontjában írt **földművesnek minősül**, földműves nyilvántartásba vételének bejegyző határozata száma: Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 5. Vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, azonosító száma:

2.2.) Vevő kijelenti, hogy az illetőségek tekintetében a Mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjában írt 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, azon belül a (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földműves, 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 ingatlanilletőségek fentiekben túli per-, igény-, és tehermentességéért eladják a vevőnek a sitkei zártkerti fekvésű, 2345 helyrajzi számú ingatlan összesen 24/32-ed illetőségét a kölcsönösen kialakított 300.000.-, azaz Háromszázezer Ft vételárért, a tokorcsi zártkerti fekvésű, 638 helyrajzi számú ingatlan összesen 190/320-ad illetőségét a kölcsönösen kialakított 50.000.-, azaz Ötvenezer Ft vételárért, mely vételárat vevő a jelen okirat hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül köteles

Márkus Zoltán Dezső eladó  
Horváthné Márkus Zsuzsanna eladó  
Varga István eladó  
Tóthné Süle Ágnes vevő

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

DR. BUSA GÁBOR  
ÜGYVÉD  
4330 Sümeg, Mártírok útja 7. fsz. 1-2  
Telefon: 06 70/314-6137

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

megfizetni eladók részére eladók kifejezett kérésére Horváthné Márkus Zsuzsanna eladónak a vezetett számú számlaszámára utalással. Eladók a vételárból tulajdoni hányadaik arányában részesednek.

4.) Vevő a jelen okiratban fent részletesen körülírt a sitkei zártkerti fekvésű, 2345 helyrajzi számú ingatlan összesen 24/32-ed illetőségét és a tokorcsi zártkerti fekvésű, 638 helyrajzi számú ingatlan összesen 190/320-ad illetőségét az ott írt vételárért és kikötések mellett vásárolja meg. A vevő az ingatlanokat ismeri, az illetőségeket megtekintett állapotban, az ingatlan határvonalainak pontos ismeretében vásárolja meg.

5.) Eladók a teljes vételár megfizetését követően külön okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják a jogügylet tárgyát képező illetőségek 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.

Felek jelen okirat aláírásával kéri Varga Ernőné özvegyi jogának törlését.

6.) A vevő a megvásárolt ingatlanilletőségek birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg léphet. A rendelkezés jogát vevő a teljes vételár megfizetését követően gyakorolhatja. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan összes közterhet és a kárveszélyt. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanilletőségeken 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 földhasználati 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 hasznélvezetében 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.

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 és kormányhivatali engedélyeztetési ügyintézésel, továbbá a NAV B400 adatlap kitöltésével 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.

MÁRKUS ZSUZSANNA ELADÓ  
Horváthné Márkus Zsuzsanna eladó

VARGA ISTVÁN ELADÓ  
Balogh Katalin eladó

VARGA CSABA ELADÓ  
Tóthné Süle Ágnes vevő

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

10.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével járó költségeket, továbbá a jogügylet alapján esetlegesen kiszabásra kerülő vagyónáruházási illetéket és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő tartozik viselni és fizetni.

11.) A jelen szerződés csak írásban módosítható.

12.) 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.

13.) A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján.

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

Kelt: Celldömölk, 2026. 03. 24.

.....  
Márkus Zoltán Dezső eladó

.....  
Varga István eladó

.....  
Horváthné Márkus Zsuzsanna eladó

.....  
Balogh Katalin eladó

.....  
Tóthné Süle Ágnes vevő

A fenti okiratot a mai napon szerkesztettem és ezennel ellenjegyzem:  
Celldömölk, 2026. 03. 24.

**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.

Kelt: Celldömölk, 2026. 05. 02.

.....  
Varga Csaba eladó

A fenti okiratot a mai napon szerkesztettem és ezennel ellenjegyzem:  
Celldömölk, 2026. 05. 02.

**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.

.....  
Márkus Zoltán Dezső eladó

.....  
Varga István eladó

.....  
Varga Csaba eladó

.....  
Horváthné Márkus Zsuzsanna eladó

.....  
Balogh Katalin eladó

.....  
Tóthné Süle Ágnes vevő

