

Szerv.egység:	149.
Bérlő: 2026 JUL 16	Értékesítő: 590927
Ujt. szám:	Ujt. szám:
Mell.: Ügyint:	

Dr. Bertózné dr. Kóvics Erzsébet
 3170 Szécsény, Kossuth út 16.
 Tel/fax 32:370-669
 Adószám: 49259573-1-32
 KASZ: 36068285

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szita Ildikó** (szül.neve: Szita Ildikó, szül.:

., a.n.:

, szem.sz.:

, adóazonosító jele:

, 3178

Varsány, Petőfi út 27 . szám alatti lakos szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó) másrészről

Királyné Szita Judit (szül.neve: Szita Judit, szül.helye, ideje:

neve:

személyi száma:

, adóazonosító jele:

, anyja

3170 Szécsény, József Attila u. 15. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladónak 30/7271 tulajdonát képezi a **nógrádsipeki- külterület – 045/12. hrsz.** alatt felvett, 5 ha 1762 m2 területű, 0,00 AK értékű, erdő megjelölésű ingatlan, 30/6517 részben tulajdonát képezi a **nógrádsipeki- külterület- 045/14. hrsz.** alatt felvett, 11 ha 4121 m2 területű 12,86 AK értékű legelő, fásított terület megjelölésű ingatlan 30/7271 részben tulajdonát képezi a **nógrádsipeki – külterület – 045/15. hrsz.** alatt felvett, 7845 m2 területű 0,00 AK értékű, erdő megjelölésű ingatlan, 33/7099 részben tulajdonát képezi a **nógrádsipeki – külterület – 100. hrsz.** alatt felvett, 9 ha 4879 m2 területű, 22,03 AK értékű, legelő, szőlő, szántó, gyümölcsös megjelölésű ingatlan és 1751/5169 részben tulajdonát képezi a **varsányi – külterület – 076/3. hrsz.** alatt felvett 10 ha 8553 m2 területű, 49,77 AK értékű, fásított terület, szántó megjelölésű ingatlan. Királyné Szita Judit kijelenti, hogy valamennyi ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés e.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határtól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Királyné Szita Judit kijelenti továbbá, hogy elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (4) bekezdés a.) pont alapján, mint őstermelők családi gazdaságának a tagját (nyilvántartási száma: , nyilvántartásba vevő hatóság: NEBIH), továbbá a 2013. évi CXXII törvény 18.§ (4) bekezdés b.) pont alapján fiatal földműves.

1./ Eladó teher- per- és igénymentesség szavatolása mellett a 30/7271 részben tulajdonát képező **nógrádsipeki – külterület – 045/12. hrsz.** alatt felvett, 5 ha 1762 m2 területű, 0,00 AK értékű, erdő megjelölésű ingatlan, a 30/6517 részben tulajdonát képező **nógrádsipeki – külterület – 045/14 hrsz.** alatt felvett 11 ha 4121 m2 területű 12,86 AK értékű, legelő fásított terület megjelölésű ingatlan, a 30/7271 részben tulajdonát képező **nógrádsipeki – külterület- - 045/15 hrsz.** alatt felvett, 7845 m2 területű, 0,00 AK értékű, erdő megjelölésű ingatlan, a 33/7099 részben tulajdonát képező **nógrádsipeki – külterület - 0100. hrsz.** alatt felvett 9ha 4879 m2 területű, 22,03 AK értékű, legelő, szőlő, szántó, gyümölcsös megjelölésű ingatlan és a 1751/5169 részben tulajdonát képező **varsányi – külterület – 076/3. hrsz.** alatt felvett 10 ha 8553 m2 területű 49,77 AK értékű fásított terület, szántó megjelölésű ingatlan eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapítottak szerint az alábbi vételárért: nógrádsipeki 045/12. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 10.678,-Ft, a nógrádsipeki 045/14. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 9.120,-Ft, a nógrádsipeki 045/15.hrsz alatt felvett ingatlan vételára: 11.933,-Ft. a nógrádsipeki 0100. hrsz alatt felvett ingatlan vételára: 12.551,-Ft, a varsányi 076/3. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 3.255.718,-Ft. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok értékesítése nem egybefoglalt vételáron nem dologösszességként történik.

- 2./A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi, a vételárat jelen okirat aláírásáig megfizette az eladónak utalással az eladó által az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámra, aki ezen összeg hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával igazolja és nyugtázza. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben valaki elővásárlási jogával megelőzi a vevőt, az eladó neki köteles eladni az ingatlant, akkor a jelen okirat aláírásával átadott összeg visszajár a vevő részére, aki tudomásul veszi azt, hogy az elővásárlási jogát gyakorló személlyel jön létre azonos feltételekkel a szerződés az érintett ingatlanokra. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a jelen szerződés földhivatali benyújtása az illetékes szervek előtt való kifüggesztését és engedélyeztetését, jóváhagyását követően történik meg.
- 3./ Az eladó jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a vétel tárgyát képező ingatlanokra az 1./ pontban megjelölt arányban *adásvétel jogcímén* az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.
- 4./A szerződő felek magyar állampolgárok, a felek elidegenítési, ill. tulajdonszerzési jogképességük nem korlátozott. Királyné Szita Judit kijelenti, hogy bejegyzett földműves.
- 5./ Királyné Szita Judit vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Királyné Szita Judit továbbá vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanokra bejegyzett földhasználat van, akkor vevő vállalja, hogy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak leteltét követően a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Királyné Szita Judit vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azt más célra nem hasznosítja.
- 6./ Királyné Szita Judit jelen okirat aláírásával kijelenti azt, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhaszonbérleti díjtartozás).
- 7./ Királyné Szita Judit kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg ellene, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Királyné Szita Judit kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- 8./ Királyné Szita Judit kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) és (3) bekezdése szerinti tulajdon-, és birtokszerzési korlátozásba, és a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) bekezdése alapján sem ütközik szerzési korlátozásba, mert annak nagysága nem éri el a földszerzési maximumot.
- 9./ Vevő az ingatlan birtokába a szerződés hatósági jóváhagyásának napján lép, ettől kezdve viseli azok terheit és húzza hasznait. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § alapján a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
- 10./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. Szerződő felek rögzítik, hogy adómentes az értékesítése az eladónak a varsányi 076/3. hrsz alatt felvett ingatlant érintően, mert olyan regisztrációs számmal rendelkező magánszemélynek adja el, aki a termőföldet egyéni vállalkozóként legalább 5 évig az állattartó telep takarmánykezelésére használja, továbbá osztatlan közös tulajdonban lévő földterület valamely tulajdonszerzés részére történő elidegenítés történik. Királyné Szita Judit vevő kijelenti, hogy ezen jogszabályi feltételeknek megfelel.

A jelen szerződést a felek elolvasták, s azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárásra aláírásukkal a szerződést szerkesztő ügyvédet megbízzák, aki azt jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

dr. Serfőzőné dr. Fábrián Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth út 16.
Tel/fax: 32/370-669
Adószám: 49259573-1-32
KSH: 34068285

Kelt Nógrádsipek, 2026. 07.08.

Szita Ildikó eladó

Királyné Szita Judit vevő

Ellenjegyzem Nógrádsipek, 2026. 07.08. napján

dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth u. 16.
KASZ.: 36068285


dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth út 16
Tel/fax 32/370-669
Adószám: 49259573-1-32
KASZ: 36068285



A kormányzati portálon történő közzététel kezdő napja: 2026.08.05. Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.08.06. utolsó napja: 2026.09.04. E határidő jogvesztő! Levétel napja:

