

1

10103104-35901500-91003000
KASZ. 3606323

aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából a jelen adásvételi szerződést. Ha a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A Földforgalmi törvény és más jogszabályhely alapján elővásárlásra jogosultak a jegyző által végrehajtott hirdetményi közlést követő 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek elfogadó nyilatkozatot. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés – annak hatósági jóváhagyása esetén – az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre. Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a Földforgalmi törvény alapján az ügyleti ingatlan tulajdonjogának átruházással történő megszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is szükséges.

[illegible]

5./ A felek megállapodása alapján az Eladó az ingatlan birtokba adására a teljes vételár kifizetésének napján köteles. A Vevő a birtokba lépése napjától viseli az ingatlan terheit, élvezi annak hasznait. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlant semmilyen adó, köztartozás, közadók módjára behajtható egyéb tartozás nem terheli.

6./ Az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. Az Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyt ad arra nézve, hogy a földhivatal vevő tulajdonjogát a teljes vételár megfizetését követően a **Nagyoroszi külterület 07/15 hrsz.-ú** ingatlan 37462/60.000-ed tulajdoni részaránya tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be vétel jogcímén. Ezen tulajdonjog bejegyző nyilatkozatot jelen okiratot készítő és ellenjegyző jogi képviselőnél ügyvédi letétbe. A tulajdonjog bejegyzési engedélyek letétből történő kiadásának feltétele, hogy az Eladó ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nyilatkozzon arról, hogy a teljes vételárat megkapta, amelyre tekintettel a tulajdonjog bejegyzési engedélyek az ügyvédi letétből kiadhatók és az illetékes földhivatalba benyújthatóak.

7./ Az Eladó szavatol a fenti ingatlan 37462/60.000-ed tulajdoni részaránya tekintetében teljes per-, igény- és tehermentességéért. Eladó kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyási eljárásának befejezéséig az 1. pontban körülírt ingatlant nem terheli meg. Kijelenti és szavatolja, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve az ingatlan birtokba vételét akadályozná, vagy korlátozná, az ingatlannal kapcsolatban senkinek nincs házassági, élettársi vagyoni igénye.

8./ A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

9./ A Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési korlát alá nem esik, továbbá a most megszerezni kívánt ingatlanokkal együtt sem lesz a tulajdonában és hasznélvezetében, valamint birtokában 300 hektárt meghaladó termőföld ingatlan. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában lévő földek területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1200 hektár mértéket (birtokmaximum). A Vevő kijelenti, hogy a saját és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége a jelen szerződéssel vásárolt földterülettel együtt sem

Kelt: Budapest, 2026. 06.22.

Mravik Kornél
Eladó

Balla Zsolt
Vevő

haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

10./ Vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosító száma:

11./ Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlan a földhasználati nyilvántartás adatai szerint saját tulajdon jogcímén saját használatában van, az ingatlant haszonbérleti jog nem terheli. Eladó tájékoztatást adott arról, hogy az jelen szerződés tárgyát képező föld a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződést nem érint.

11.1./ A Vevő kijelenti és vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt ingatlan 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 - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. Törvény 13. § (1) bek.).

12./ A Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, miszerint nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

13./ A Vevő ezennel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozás), s a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg terhére, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. Tv. 14. § (1) és (2) bek.)

Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt a hatóság véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki, valamint Vevő kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv 5 éven belül véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki.

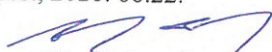
14./ A Vevő kijelenti, hogy 3 éven belül nem kötött közeli hozzátartozójával termőföldre vonatkozó jogügyletet, illetve kijelenti azt is, hogy jelen adás-vételi szerződés megkötését megelőző 5 évben Nagyoroszi településen vagy 20 km-es körzetén belül elővásárlóként nem tett olyan elfogadó nyilatkozatot, amely alapján a jogügylet a szerződésszegése miatt nem ment teljesedésbe. A Felek kijelentik, hogy az 1. pontban rögzített szántó művelési ágú termőföld ellenértéke nem haladja meg a földnek a 20 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képességét.

14.1./ A Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági technikus végzettséggel rendelkezik (bizonyítvány száma: MGI- 1/3/2014), a földműves nyilvántartásba a Váci Járási Földhivatalnál 510102/2014/4.23 számon bejegyezték.

15./ Az Eladó - amennyiben a jelen adás-vételi szerződés a felek között teljesedésbe megy - visszavonhatatlanul lemond a Vevő részére az ingatlannal kapcsolatos támogatási jogosultságáról és a földhasználati jogról. Felek megállapodnak abban, hogy 2026. gazdasági évre jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan földalapú támogatása és esetleges egyéb támogatása még eladót illeti meg.

16./ A felek meghatalmazzák dr. Serfőző Henrik Olivér (1143 Budapest, Stefánia út 32., I. em. 2., KASZ: 36068283) ügyvédet, hogy a tulajdon-átruházás bejegyzése ügyében (Eladó tulajdonjogának törlése, valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében) a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatalánál, valamint a kifüggesztési eljárás során az illetékes hatóságok előtt, nevükben teljes jogkörrel eljárjon.

Kelt: Budapest, 2026. 06.22.


Mravik Kornél
Eladó


Balla Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem, Budapesten 2026. 06. 22. napján (KASZ: 36068283)

dr. Serfőző Henrik Olivér
1143 Budapest, Stefánia út 32., I. em. 2.
Telefon: +36-21-36068283
E-mail: serfozo@szolnoki.hu
KASZ: 36068283
10103104-35901500-0100

