

2026.08.17.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal	
Szervezet:	143.
Dátum: 2026 AUG 04	Értékesítő:
Kódum:	Íkt.szám: 590975

Amelv az alulírott helyen és időben jött létre egyrésztől **Huber Béla** (született:

anyja neve:

személyi azonosítója:

adóazonosító jel:

lakóhelye: 3068 Mátraszőlős, Avar utca 22., magyar állampolgár) mint eladó és **Huber****László** (született:

anyja neve:

a, személyi

azonosítója:

adóazonosító jel

, lakóhelye: 3023 Petőfibánya, Deák Ferenc

utca 4. 2. em. 4. a., magyar állampolgár) mint eladó (a továbbiakban együttesen: **Eladók**); másrésztől**Szőke Tamás** (születési neve:

születési hely és idő:

yja neve:

lakóhelye: 3068 Mátraszőlős, Csillag utca 8., személyi azonosítója:

adóazonosítója:

magyar állampolgár, földműves reg.sz.:

Agrárkamrai azonosító:

) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alábbi

feltételekkel:

1./ Felek megállapodnak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) alapján adás-vételi szerződést kötnek egymással az alábbi ingatlan tekintetében: **Mátraszőlős zártkert 1775** hrsz-ú, 1196 m² területű, 3.43 AK értékű, 4. min.o., szőlő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amely **6/36-6/36 tulajdoni hányad** arányban Eladók tulajdonát képezi. Az Ingatlan tehermentes. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanra bejelentett földhasználó nincs, a földrészleten, ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

2./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) hatálya alá tartozó földek, amelyekre tekintettel az adásvétel során az Fftv. 21. §-ában előírt eljárást követik. Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, továbbá azt, hogy az Fftv. és Ptk. szerinti elővásárlási jogosultakat kivéve, harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná.

3./ Vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant 12/36 tulajdoni hányad arányban meg kívánja vásárolni és **vételárként 24.000,- Ft-ot (huszonnégyezer forintot)** ajánl fel Eladóknak, amely vételi ajánlatot Eladók jelen szerződés aláírásával elfogadják. Ennek megfelelően Eladó eladják, Vevő pedig per-, teher-, és igénymentesen 12/36 tulajdoni hányad arányban megveszi az Ingatlant 24.000,- Ft vételárért. A vételár Eladókat fejenként 12.000,- Ft összegben illeti. Vevő a vételárat, a jelen szerződés aláírását megelőzően, banki átutalás útján megfizette, amelyet Eladók jelen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.

4./ Vevő nyilatkozza, hogy **515011/2/2025.03.24. reg.szám** alatt nyilvántartásba vett **földműves**, és mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül – az Fftv. **18. § (1) bek. d) pontjában** foglaltak alapján – **elővásárlásra jogosult**. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevőt sorrendben megelőző elővásárlási jogosult elővásárlási jogával él és jelen szerződés ezen okból az elővásárlási jogosulttal jön létre, úgy új Vevő a jelen szerződés Vevőjének helyébe lép. Erre az esetre Eladók vállalják, hogy a jelen szerződés megkötésével kifizetett vételárat a jelen szerződés szerinti vevőnek a határozat kézhezvételét követő 3 napon belül visszafizetik.

5./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Fftv. értelmében hatósági jóváhagyáshoz kötött, így a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával egyidejűleg lép hatályba.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladók az ingatlant a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról rendelkező határozat kézhezvételekor bocsájtják Vevő **birtokába** és használatába, melytől kezdődően Vevő viseli annak terhet és szedi hasznait.

7./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú, **magyar** állampolgárok, szerződéskötési készségük és képességük korlátozva nincsen.

8./ Eladók a vételár megfizetésére tekintettel a Mátraszőlős zártkert 1775 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdonjogukat Vevőre ruházzák, egyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga 12/36 tulajdoni hányad arányban a Mátraszőlős zártkert 1775 hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladók tulajdonjoga egyidejű törlés mellett.

9./ Vevő az Fftv. 13. § (1) és (4) bekezdése szerint vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a **földhasznosítási kötelezettségnek**, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (**földhasználati díjtartozás**) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem haladja meg a 300 ha-t (**földszerzési maximum**), valamint a birtokában lévő föld területnagyságának – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem éri el az 1200 ha-t (**birtokmaximum**). Vevő kijelenti továbbá, **részarány tulajdonnal** nem rendelkezik.

10./ Jelen adásvételi szerződést az Eladó az aláírásától számított 8 napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, és ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

11./ Felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Vevő bejelentési kötelezettségét a B400-as NAV adatlapon tett nyilatkozattal a NAV felé teljesíti.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet során saját nevükben és javukra járnak el. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli őt az Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján. A Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosításhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a JÜB keretrendszeren keresztül ellenőrizze.

13./ Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth Gabriella (3060 Pásztó, Fő út 46., NMÜK 165., KASZ: 36072818) ügyvédet az általuk ügyvédi tényvázlatnak is minősített jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási szerv és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes jogkörrel történő képviselettel. Eljáró ügyvéd meghatalmazása kiterjed arra is, hogy az esetlegesen előforduló név-, adat-, vagy száméllírást, elütést vagy nyilvánvaló hibát a felek helyett és nevében eljárva a jelen megállapodás és az azzal összefüggő iratok szövegén javítsa, a javítás nem minősül szerződésmódosításnak.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Fftv. rendelkezései az irányadók.

15./ Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével felmerülő valamennyi költség (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj) vevőt terheli.

Felek jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint kinyilvánított ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt az azt szerkesztő ügyvéd előtt a mai napon aláírják és a szerződés egy-egy eredeti példányát átveszik.

Kelt: Pásztó, 2026. július 29.

.....
Huber Béla
Eladó

.....
Huber László
Eladó

.....
Szőke Tamás
Vevő

Ellenjegyzem, egyúttal az okiratba foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom:

Budapest, 2026. 07. 29.

dr. Tóth Gabriella ügyvéd

KASZ: 36072818

Iroda: 3060 Pásztó, Fő út 46.

DR. TÓTH GABRIELLA
ügyvéd
3060 Pásztó, Fő út 46.
Tel.: (30) 740 28 11
drtothgabriella.ugyved@gmail.com

Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 16.

Ez a határidő jogvesztő!