

Kormányzati portálon történő

Közzététel napja: 2026.08.17.

Közlés kezdő napja: 2026.08.18.

Kormányzati portálról levétel napja:

2026.09.17.

1

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Nagybánya Városi Kormányhivatal	
Szervezet:	149.
Beérkezési dátum: 2026.08.04.	Értékesítés:
Időszám: 590976	Időszám:
Mell:	Ugyint:

Amely az alulírott helyen és időben jött létre egyrészt **Huber Béla** (született: anyja neve: személyi azonosítója: áazonosító jel: lakóhelye: 3068 Mátraszőlős, Avar utca 22., magyar állampolgár) mint eladó (Eladó1), **Huber László** (született: anyja neve: , személyi azonosítója: adóazonosító jel: lakóhelye: 3023 Petőfibánya, Deák Ferenc utca 4. 2. em. 4. a., magyar állampolgár) mint eladó (Eladó2), **Koczka Gyuláné** (született: anyja neve: lakóhelye: 3068 Mátraszőlős, Aranyeső utca 7., személyi azonosítója: adóazonosító jele: magyar állampolgár) mint eladó (Eladó3), **Huber József** (született: anyja neve: lakóhelye: 3068 Mátraszőlős, Lehel utca 14., magyar állampolgár) mint eladó (Eladó4) , anvia neve: lakóhely: személyi azonosítója: adóazonosító jele: és **Tóth Nándorné** (született: 3068 Mátraszőlős, Kastély utca 26., személyi azonosítója magyar állampolgár) mint eladó (Eladó5) (a továbbiakban együttesen: **Eladók**); másrészt **Szoke Tamás** (született: utca 8., személyi azonosítója: lóazonosítója: magyar állampolgár, földműves reg.sz. Agrárkamara azonosító: I) 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 1773 hrsz-ú, 1151 m² területű, 3.3 AK értékű, 4. min.o., szőlő művelési ágú ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan), amely **12-540-12/504** arányban Eladó1 és Eladó2, **90/504** arányban Eladó3, **18/504-18/504** arányban Eladó4 és Eladó5 tulajdonát képezi. Az Ingatlan Eladók tulajdonában álló 150/504 tulajdoni hányada 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, amelyre 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 150/504 tulajdoni hányad arányban meg kívánja vásárolni és **vételárként 20.700,- Ft-ot (húszezer hétszáz forintot)** ajánl fel Eladóknak, amely vételi ajánlatot Eladók jelen szerződés aláírásával elfogadják. Ennek megfelelően Eladók eladják, Vevő pedig per-, teher-, és igénymentesen 150/504 tulajdoni hányad arányban megveszi az Ingatlant 20.700,- Ft vételárért. A vételár Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti: Eladó1-et és Eladó2-t fejenként: 1.700,- Ft, Eladó3-t: 12.300,- Ft, Eladó4-at és Eladó5-et fejenként: 2.500,- Ft. **DR. TÓTH GABRIELLA** Vevő a vételárát, a jelen szerződés aláírását megelőzően, banki átutalás útján megfizette, amelynek megerősítését Eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

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 egyidejűleg kifizetett vételárát a jelen szerződés szerinti vevőnek a határozat kézhezvételét követő 3 napon belül visszafizetik.

5./ Szerződő 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 Eladó az ingatlant a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról rendelkező határozat kézhezvételekor bocsátja 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 1773 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdonjogukat Vevőre ruházzák, egyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga 150/504 tulajdoni hányad arányban a Mátraszőlős zártkert 1773 hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladók tulajdonjoga egyidejű törlés mellett.

Huber Béla

Huber László

Koczka Gyuláné

Huber József

Tóth Nándorné

Szoke Tamás

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 képviseléssel. 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 irányadóak.

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
Eladó1

✓ Huber László
Eladó2

Koczka Gyuláné
Eladó3

Huber József
Eladó4

Tóth Nándorné
Eladó5

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!