

Kijelölés napja: 2026. 08. 18.
Az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának
megletére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 08. 17.
Levetel napja: 2026. 08. 18.
E határidő jogvesztő!

Nógrád Megyei Földhivatal	
Szerv.egység:	110.
Bérelőidő:	Érték: 590986
Írt. dátum:	Írt. szám:
Mell.: 2026 AUG 07.	Ügyszám: 2802/2026.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Kurunczi Ferencné (születési név:

születési helye:

születési ideje:

anyja leánykori neve:

hozzájárulásával közölt személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár, szig. száma:

Karancsberény, Rákóczi út 50. szám alatti lakos, mint **Eladó**,
másrészről

Szűcs Viktor (születési neve:

születési helye:

születési ideje:

anyja neve:

hozzájárulásával közölt személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

szig. száma:

magyar állampolgár) 3137 Karancsberény,

Rákóczi út 94. szám alatti lakos, mint **Vevő** (Eladó és Vevő együtt **Felek** vagy **Szerződő Felek**) között
az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I./ A szerződés tárgya

A Földhivatali Információs Rendszerből kiváltott e-hiteles tulajdoni lap szemle másolat II. részében foglaltak szerint Kurunczi Ferencné Eladó **2056/43700** arányú tulajdonát képezi a **Karancsberény külterület 03/35 hrsz. alatt felvett, „erdő” megnevezésű, 31 ha 2152 m² területű ingatlan**, amelyre vonatkozóan a tulajdoni lap III. része a Nógrád Megyei Földhivatal jogosult javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog bejegyzést tartalmaz.

Jelen szerződés tárgyát az Eladónak a fentiekben részletesen körülírt ingatlan tulajdoni illetőség tulajdonjogának terhektől mentes átruházása és annak Vevő általi megszerzése képezi, amelynek megfelelően Eladó eladja, Vevő pedig „adásvétel” jogcímén **2056/43700** arányban megveszi a kölcsönösen kialakított vételár ellenében és tehermentes állapotban a szerződés további pontjaiban részletezett feltételek szerint az ingatlan tulajdoni illetőséget a megtekintett és megismert állapotában.

II./ A szerződő felek nyilatkozatai

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy

- jelen jogügyletre a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) valamint a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit is alkalmazni kell, tekintettel arra, hogy az ingatlan a Földforgalmi tv. 5. §. 17. pontja értelmében mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül,
- amennyiben a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdésében meghatározott, az elővásárlásra jogosultak valamelyike az elővásárlási jogát a jogszabálynak megfelelően gyakorolja és un. elfogadó nyilatkozatot tesz, továbbá a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja, úgy az Eladót köti ezen nyilatkozat,
- az ingatlanon felépítmény, ültetvény vagy agrotechnikai berendezés nem található.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni illetőség – a fenti földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog kivételével - **per-teher-, igény és szolgalmmentes**, azt semmilyen jogcímen tartozás nem terheli, arra vonatkozóan harmadik személynek ingatlan-nyilvántartáson kívüli követelése nincs.

Eladó szavatosságot vállal az ingatlan tulajdoni illetőség per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy olyan körülményről nincs tudomása, ami a Vevő korlátozásmentes tulajdon- és birtokszerzését akadályozná, veszélyeztetné vagy hátrányosan befolyásolná.

Szerződő felek közösen megállapítják, miszerint

- a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésében meghatározott jogosultak javára, az ott foglalt sorrendben elővásárlási jog áll fenn, akik a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő

közzétételének napját követő kezdő naptól számított 30 napon belül tehetnek elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot,

- a Földforgalmi tv. 7. §. (1) bekezdésének értelmében a jelen adásvételi szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött,
- amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását nem adja meg, úgy a szerződés nem válik hatályossá (Ptk. 6:118.§),
- jelen szerződéstől a Felek egyike sem jogosult elállni a jogszabályban biztosított elállási okokon túl, egyéb okból.

Vevőnek a szerzési feltételekre, korlátozásokra és elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatai:

- Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontja alapján a földművesre meghatározott feltételeknek megfelel, a földműves nyilvántartásba vételi száma: **510235/2/2014.07.09**, Magyar Agrárkamara nyilvántartási száma: **S313700168526**,
- vállalja a Földforgalmi tv. 13. §-ában foglaltakkal egyezően, hogy a jelen adásvételi szerződés útján megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjából számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítja,
- kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés útján megszerezni kívánt föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. §. (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jár el,
- kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díjtartozása vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás),
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- kijelenti, hogy e szerződésben meghatározott adásvétellel megszerzett földterületekkel együtt a már tulajdonában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 ha földszerzési maximum értéket, tulajdonszerzése korlátozásba nem ütközik,
- nyilatkozik arról is, hogy jelen tulajdonszerzéssel a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. §. (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot,
- a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet alapján kiadatlan részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- a Vevő elővásárlási jogosultsága a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés d.) pontja alapján áll fenn, mint olyan földművesnek, aki helyben lakó földművesnek minősül, továbbá a Földforgalmi tv. 18. §. (3) bekezdése alapján, mint tulajdonostársnak, aki az ingatlanban több mint három éve tulajdoni hányaddal rendelkezik.

III./ A vételár megfizetése

Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőséget, amelynek vételárát kölcsönösen az alábbiak szerint állapították meg. Kurunczi Ferencné Eladót megillető vételár **1.469.000,- Ft, azaz egymillió-négy százhatvankilencezer forint**, amelyet a Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg banki utalással fizetett meg Eladó gyermeke OTP Banknál vezetett számú számlájára. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fenti számláján jóváírásra kerül. Eladó a fenti számlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el.

Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak**, hogy Eladó 2056/43700 arányú tulajdonjoga **törlésre**, ezzel egyidejűleg Vevő nevére és javára, **adásvétel jogcímén, 2056/43700 arányban bejegyzésre** kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

IV./ Birtokbalépéssel kapcsolatos rendelkezések

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlan feletti birtokot az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ruházza át a Vevőre. A birtokbaadás az ingatlan adásvételi szerződés megkötését megelőzően megtekintett állapotában történik.

Az ingatlan után felmerülő terhek és költségek valamint a kárveszély a birtokbalépés napjától esnek kizárólag a Vevő terhére. Ezen időpontig felmerülő terhekért és költségekért, valamint a kárveszélyért az Eladó tartozik helytállással.

V./ Vegyes rendelkezések

Vevő viseli a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével kapcsolatos ügyvédi költséget, vagyonátruházási illetéket illetve a földhivatali eljárás díját.

Felek kijelentik, hogy nagykorú és cselekvőképes magyar állampolgárok, esetükben a tulajdonjog átruházását illetve megszerzését jogszabályi rendelkezések nem zárják ki és nem is korlátozzák.

Szerződő Felek jelen okiratot, amely szerződéses akaratukat teljes egészében fedi, valamint az adó-, illeték és az ingatlan tulajdonjogával kapcsolatos jogszabályok tartalmára, továbbá a települési önkormányzat jegyzője előtti, elővásárlási jogosultaknak szóló kifüggesztés, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárására vonatkozó részletes tájékoztatást tudomásul vették.

Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p.) pontja alapján igénybe kívánja venni a termőföld vásárlására vonatkozó illetékmentességet, ezért a fenti §-ban meghatározott, illetékmentességre előírt feltételeket vállalja. Vevő ezúton nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő személyének, adatainak vonatkozásában. A Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladó és a Vevő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazzák Vargáné dr. Lenkó Erzsébet ügyvédet (3184 Mihálygerge, Rákóczi út 26.), valamint a jelen szerződéssel kapcsolatosan az illetékes földhivatal előtti képviselőre, továbbá az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselőjük ellátására. Eljáró ügyvéd az ellenjegyzésével igazoltan a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő Felek a jelen 7 (hét) eredeti példányban készült, 4 (négy) számozott oldalból álló szerződést az akaratukat rögzítő tényvázlatként is elfogadják. Az adásvételi szerződés első példánya a Földforgalmi tv. 8. §-a szerint biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült. A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az okirat eredeti példányait – azok aláírását megelőzően – külön-külön az Üttv. 43. §. (4) bekezdése alapján úgy fűzte össze, hogy azok az okirat sérelme nélkül ne legyenek megbonthatóak. Felek kifejezetten hozzájárulnak, hogyha név-, szám vagy személyes adat helytelenül került rögzítésre, az megbízott ügyvéd által javításra kerüljön akként, hogy eljáró ügyvéd jogosult a javítás tényének rögzítését az aláírásával önállóan ellátni.

A Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv, illetve a Földforgalmi törvény rendelkezései valamint egyéb jogszabályok alkalmazandóak.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Szerződő Felek a jelen szerződést annak közös elolvasását és értelmezését követően – minden kényszersztól és fenyegetéstől mentesen – a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Mihálygerge, 2026. augusztus 04.

Kurunczi Ferencné
Eladó

Szűcs Viktor
Vevő

Ezen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Mihálygergén, 2026. augusztus 04. napján, Vargáné dr. Lenkó Erzsébet ügyvéd (3184 Mihálygerge, Rákóczi út 26.), KASZ: 36071099.

Vargáné dr. Lenkó Erzsébet
ügyvéd
3184 Mihálygerge, Rákóczi út 26.
Tel.: 32/451-204; 06-20/347-5264
Adószám: 50238365-I-32
Szlsz.: 11773418-05117493