

A szerződés kifüggesztve: 2026. 09. 03.
Az előhaszonbérletre/elővásárlásra jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026. 09. 04. -tól 2026. 10. 05. -ig.
Felhívom a figyelmét, hogy fenti határidő jogvesztő.

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal	
Szervezeti	169.
2026. AUG. 13.	1002
Időszak	Időszak
Időszak	Időszak

dr. Ser...
3170...
Adószám: 1-32

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Hirdetéstábláról levéve: amely létrejött egyrészről Molnár János (szül.neve: ...), szül.: ..., an.: ..., t, szem.sz.: ..., adóazonosító jele: ...;

2659 Érsekvadkert, Rákóczi út 137. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **eladó**)
másrészről

Balogh Balázs (szül. neve: ..., szül.: ..., an.: ..., szem.sz.: ..., adóazonosító jele: ...), 2660 Balassagyarmat, Mártírok útja 47. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladónak **1000/37631 részben** tulajdonát képezi az **érsekvadkerti – külterületi – 0171/4. hrsz.** alatt felvett, 121 ha 3897 m² területű; 0,00 AK értékű, erdő megjelölésű ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdése e.) pontja alapján, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

1./ Eladó teher- per- és igénymentesség szavatolása mellett a 1000/37631 részben tulajdonát képezi az **érsekvadkerti – külterületi – 0171/4. hrsz.** alatt felvett, 121 ha 3897 m² területű; 0,00 AK értékű, erdő megjelölésű ingatlant eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapítottak szerint, összesen: 1.000.000,-Ft vételáron.

2./A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészt az ott kitett vételárért megveszi, a vételárat jelen okirat aláírásáig megfizette utalással az eladónak 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 kötelesek eladni az ingatlant, akkor a jelen okirat aláírásával átadott összeg visszajár Balogh Balázs vevő részére, aki tudomásul veszi azt, hogy az elővásárlási jogát gyakorló személlyel jön létre azonos feltételekkel a szerződés az érintett ingatlanra. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen adásvétel hatósági jóváhagyása megtagadásra kerül, úgy az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat aláírásával átadott vételárat visszafizeti a vevőnek. 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 ingatlanra az 1./ pontban megjelölt arányban- a teljes ingatlanhoz viszonyítottan 1000/37631 arányban- **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

4./A szerződő felek magyar állampolgárok, elidegenítési, ill. tulajdonszerzési jogképességük nem korlátozott. Balogh Balázs kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. szerint földművesnek minősül, így tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályba.

5./ Balogh Balázs vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Balogh Balázs továbbá vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanra bejegyzett földhasználat van, akkor a földhasználati jogviszony időtartamának lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Balogh Balázs vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azt más célra nem hasznosítja.

6./ Balogh Balázs 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./ Balogh Balázs kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg ellene, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ Balogh Balázs 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. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

9./ Vevő az ingatlan birtokába a szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg lép, ettől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait. **Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § alapján a szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.**

10./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

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 elvállalja.

Szerződő Felek meghatalmazzák jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy ezen okiratot a tulajdonjog bejegyzése érdekében a Földhivatal részére nyújtsa be és a földhivatali eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, valamint a vagyonszerzéssel összefüggő adóhivatali bejelentést elkészítse, azt mint meghatalmazott aláírja és benyújtja. A meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jognyilatkozatok tételére is, így az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt érintő jognyilatkozatokra is. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzéssel és aláírással a fentiekben körülírt megbízásokat elvállalja.

A szerződés kiállítására: 2026.09.03

Az előhaszonbérletre/elővásárlásra jogosult

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

2026.09.05-től 2026.10.05-ig.

Felhívom a figyelmét, hogy fenti határidő jogvesztő.

Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

Hirdetőtábláról levéve:.....

Kelt: Érsekvadkert, 2026. évi06.02..... napján.

Molnár János eladó

Balogh Balázs vevő

Ellenjegyzem Érsekvadker, 2026.06.02..... napján:

dr. Serfőzőné dr. Fábán Erzsébet ügyvéd KASZ.: 36068285

3170 Szécsény, Kossuth u. 16.

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