

Kormányzati portálon történő

Közzététel napja: 2026.10.09.

Közlés kezdő napja: 2026.10.10.

Kormányzati portálról levétel napja:

1

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal	
Szervegység:	11
Bérelő:	Értéke:
Ingatlan:	Írt. szám:
Mélt:	Ügyint:

2026.09.26

531118

Amelv az alulírott helyen és időben jött létre egyrészről **Geczko István Attila** (született: , anyja neve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jel: , lakóhelye: 3068 Mátraszőlős, Fő út 94., magyar állampolgár) mint eladó és **Geczko Szilárd** (született: , anyja neve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jel: , lakóhelye: 3065 Pásztó, Dobó utca 46., magyar állampolgár) mint eladó (a továbbiakban együttesen: **Eladók**);

másrészről **Szőke Tamás** (született: , anyja neve: , lakóhelye: 3068 Mátraszőlős, Csillag utca 8., személyi azonosítója: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár, földműves reg.sz.: , Agrárkamara 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 ingatlanok tekintetében:

- **Mátraszőlős zártkert 1780** hrsz-ú, 1139 m² területű, 3.27 AK értékű, 4. min.o., szőlő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1), amely **1/2-1/2** arányban Eladók tulajdonát képezi. Az Ingatlan1 Geczko István Attila tulajdonában álló tulajdoni hányadát az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. javára 8.958,- Ft erejéig bejegyzett Végrehajtási jog terheli, amelynek törlése folyamatban van.

- **Mátraszőlős zártkert 1773** hrsz-ú, 1151 m² területű, 3.3 AK értékű, 4. min.o., szőlő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2), amely **36-504-36/504** arányban Eladók tulajdonát képezi. Az Ingatlan2 Eladók tulajdonában álló 72/504 tulajdoni hányada tehermentes.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanokra 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 ingatlanok Eladók tulajdonában álló tulajdoni hányadait meg kívánja vásárolni és Ingatlan1 2/2 tulajdoni hányadért **vételárként 90.000,- Ft-ot (kilencvenezer forintot)** Ingatlan2 72/504 tulajdoni hányadért **vételárként 10.000,- Ft-ot (tízezer forintot)** ajánl fel Eladóknak, amely vételi ajánlatot Eladók jelen szerződés aláírásával elfogadják. Ennek megfelelően Eladók eladják, Vevő pedig a Végrehajtási joggal terhelt, de azon túl per-, teher-, és igénymentesen Ingatlan1-et 1/1 tulajdoni hányad arányban 90.000,- Ft, Ingatlan2-t 72/504 tulajdoni hányad arányban 10.000,- Ft vételár megfizetése ellenében megveszi. A vételár Eladókat tulajdoni hányaduk arányában fejenként Ingatlan után 45.000,- Ft és Ingatlan2 után 5.000,- Ft összegben. Vevő a vételárat, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, banki átutalás útján fizeti meg, amelynek megfizetését 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 vételárat 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 1780 és 1773 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdonjogukat** Vevőre ruházzák, egyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga **1/1 arányban a Mátraszőlős zártkert 1780 hrsz-ú ingatlanra és 72/504 tulajdoni hányad arányban a Mátraszőlős zártkert 1773 hrsz-ú ingatlanra** adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladók tulajdonjogának 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 képviseléssel. Eljáró ügyvéd meghatalmazása kiterjed arra is, hogy az esetlegesen előforduló név-, adat-, vagy száméírást, 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 üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt az azt szerkesztő ügyvéd előtt a mai napon aláírják és a szerződés egy-egy eredeti példányát átveszik.

Kelt: Pásztó, 2026. október 02.

Geczkó István Attila
Eladó

Geczkó Szilárd
Eladó

.....
Szőke Tamás
Vevő

Ellenjegyzem, egyúttal az okiratba foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom:

Budapest, 2026. 10. 02.

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 napos határidő
utolsó napja: 2026. 11. 09.

Ez a határidő jogvesztő!