

A szerződés kifüggesztve: 2026. 07. 15.

Az előhaszonbérletre/elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

2026. 10. 17. -tól 2026. 11. 16. -ig

Felhívom a figyelmét, hogy fenti határidő jogvesztő.

Hirdetéstábláról levéve, mely létrejött egyrészről **ZÁHORSZKI ZSUZSANNA** (szül. név:

lakik: 2643 Diósjenő, Kastély lakónegyed 144.), mint Eladó;

másrészről **KRIZSÁN JÁNOSNÉ** (születési név: Krizsán Jánosné, születési hely és idő: 1950. május 14., a. n.: 1950. május 14., szem. azonosító jele: 1950512499, szem. ig. szám: 12345678, adóazonosító jele: 12345678, lakóhely: 2659 Érsekvadkert, Hunyadi út 14.), mint Vevő (a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen, termőföld-ingatlan adásvétele tárgyában az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy 112/41468 arányú, valamint 38/41468 arányú, azaz összesen 150/41468 arányú tulajdonát képezi az **ÉRSEKVADKERT külterület 0149/1 hrsz.** alatti, 21 ha 4605 m² alapterületű, 414,68 AK értékű, *szántó* művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan Illetőség). Eladó a tulajdonjogát és az Ingatlan jogi helyzetét a 2026. 07. 31. napján kiváltott tulajdoni lappal igazolta.
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan Illetőséget adásvétel jogcímén.
3. Szerződő Felek az Ingatlan Illetőség kölcsönösen kialakított vételárát **120.000,- Ft**, azaz **Százhúszezer forint** összegben határozzák meg. Vevő a vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladónak az **OTP Banknál** vezetett **11773418-00912499 sz.** gyámhatósági bankszámlájára történő átutalással. Eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó a vételár megfizetésének e pontban írt módját elfogadja saját kezeihez történő, szerződésszerű teljesítésnek. Amennyiben bármely, a Vevőt megelőző rangsorban lévő elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, vagy a gyámhivatal a jelen jogügylet nem járul hozzá, Eladó köteles a vételárát az elővásárlási jog gyakorlásáról való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül haladéktalanul visszafizetni Vevőnek.
4. Az Ingatlant az MVM ÉMÁSZ Hálózati Kft. vezetékjoga, továbbá a Tigáz-DSO Földgázelosztó Kft. vezetékjoga terheli. Eladó ezen túlmenően szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, egyben kijelenti, hogy azon nem áll fenn harmadik személynek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, ami Vevő tulajdonjogának megszerzését, vagy az Ingatlan Illetőség birtokba vételét gátolná, vagy korlátozná. *Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan Illetőség nincs haszonbérbe adva, illetve annak vonatkozásában nincs bejelentett földhasználat.*
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, és azt ezen megtekintett állapotában vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan Illetőségnek általa ismert rejtett hibája nincs.
6. Vevő a teljes vételár hiánytalan kifizetésének napján lép az Ingatlan Illetőség birtokába, a tényleges birtokba lépés időpontjától húzza annak hasznait és viseli terheit, valamint a másra át nem hárítható kárt.
7. *Eladó és Vevő ezenel kölcsönösen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő 150/41468 arányú tulajdonjoga az Ingatlanra – adásvétel jogcímén – Eladó tulajdonjoga törlésével egyidejűleg bejegyzésre kerüljön.*
8. *Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában álló termőföld a 300 hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt; nem rendelkezik részarány-tulajdonnal; továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs; továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – a 2013. évi CXXII. törvény (Ftv.) 13. § (3) bek.-ében meghatározottak kivételével – nem hasznosítja, valamint kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügylet kötött volna. Vevő kijelenti, hogy MVH regisztrációs számmal (510174/2/2015.07.15.), továbbá NAK-azonosítóval (S265900426073) rendelkezik; és vállalja, hogy az Ingatlant öt éven belül nem vonja ki a művelésből.*
9. Eladó cselekvőképtelenséget részlegesen korlátozó gondnokság alá helyezett, korlátozottan cselekvőképes, magyar állampolgár, a jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatai érvényességéhez gondnoka, Záhorszki Márta hozzájárulása szükséges. Vevő nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár. Szerződő Felek szerződéskötési-, illetve tulajdonszerzési képessége, valamint ingatlan feletti rendelkezési joga – az e pontban írtakon túlmenően – hatósági, illetve bírósági határozattal, vagy egyéb módon korlátozva nincs, továbbá jelen jogügyletnek egyéb törvényi akadályja sincsen.
10. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet, valamint Eladó és Eladó gondnoka jognyilatkozatainak érvényességéhez a Balassagyarmati Járási Hivatal Hatósági, Gyámügyi, és Igazságügyi Osztályának jóváhagyása szükséges.
11. Vevő kijelenti, hogy a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkező östermelő; vállalja továbbá, hogy a jelen szerződéssel vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja – erre tekintettel kéri az Itv. 26. § (1) bek. p) pontjában foglalt illetékmentesség alkalmazását. A vételár esetleges jövedelemadó vonzata Eladót terheli. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.

Dr. Kovács Zoltán
ÜGYVÉD

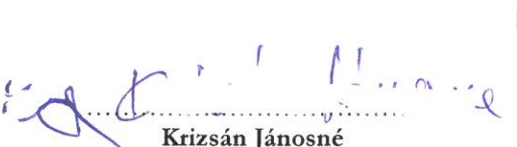
1122 Budapest, Városliget 11. sz. épület 11. sz. szoba
Tel.: 06-21-414-333
Adószám: 12345678-10

12. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerint jelen szerződést hirdetményi úton közzé kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (Fftv. 23-30. §§), valamint a Ptk. szerint elővásárlási joggal rendelkező személyeket közvetlenül is fel kell hívnia e joguk gyakorlására. Vevő kijelenti, hogy földműves, és elővásárlási joga az Fftv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján áll fenn (helyben lakó szomszéd – Érsekvadkert külterület 0145/4 hrsz.); továbbá az Fftv. 18. § (3) bek-e értelmében az Ingatlan vonatkozásában a jelen adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak minősül.
13. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatal, az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv, továbbá az Ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat előtti eljárásban képviseletükkel a Dr. Kovács M. László Ügyvédi Irodát (székhely: 1122 Budapest, Magyar jakobinusok tere 6. IV. 1.; képviseli: dr. Kovács M. László ügyvéd) bízják meg. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta a jelen szerződéssel kapcsolatos jogszabályokról, így különösen a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokról. *Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatokat Szerződő Felek személyes előadásai alapján rögzítette a szerződésben, azok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal. Szerződő Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása alapján a jelen szerződésben írt nyilatkozatok tényelőadásainak, a valóságnak, valamint üzleti szándékuknak mindenben megfelelnek.*
14. Eljáró ügyvéd a Szerződő Felek személyazonosságáról a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerint meggyőződött. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan ismertté vált személyes adataikat kezelje. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd másolatot készítsen a Szerződő Felek személyazonosságát szolgáló okmányairól. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. E körben Szerződő Felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el. Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény és a vonatkozó kamarai szabályzatok szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység esetén az ügyfelek az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségével élhetnek, vagyis a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést, amely 8 (nyolc) eredeti példányban készült, Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Érsekvadkert, 2026. augusztus 30.


.....
Záhorszki Zsuzsanna
Eladó


.....
Krizsán Jánosné
Vevő

Alulírott **Záhorszki Márta** (szül. név: Muladi Márta, szül. hely és idő: Ipolyság, 1969. július 19., a. n.: Oremová Márta Márta, szem. azonosító jele: 2-690719-0129, lakik: 6727 Szeged, Sirály u. 5., a gondnokságról kiállított tanúsítvány száma: NO-01/GYAM/470-5/2025.), mint Záhorszki Zsuzsanna eladó gondnoka, kijelentem, hogy a gondnokolt jelen adásvételi szerződésbe foglalt jognyilatkozataihoz hozzájárulok.

Érsekvadkert, 2026. augusztus 30.

Ellenjegyzem: Budapest, 2026. augusztus 30.
dr. Kovács M. László ügyvéd (KASZ: 36063802)


.....
Záhorszki Márta
A szerződés kiadását követően: 2026. 10. 16.
Gondnok
Az elővásárlásra jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
20. 26. 10. 17. -tól 20. 26. 11. 15. -ig.
Felhívom a figyelmét, hogy a határidő jogvesztő.

Hirdetéstábláról levéve:

Dr. KOVÁCS M. LÁSZLÓ
ÜGYVÉDI IRODA
1122 Budapest, Magyar jakobinusok tere 6. IV. 1.
Tel: 06-23-45-11-11
Adószám: 15431121-43