

Nógrád Megyei Kormányhivatal	
Szerv.egység: 591133	45.
Beérkezési dátum: 2026 OKT 09.	Mell.:

dr. Serfőzőné dr. Páhlán Erzsébet
 3170 Szecső, Koss. út 16.
 Tel/fax: 32/370-669
 Adószám: 49259573-1-32
 KASZ: 36068285

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Hinkó István Vilmosné** (szül.neve: Márton Klára, szül.:
 a.n.: , szemsz.: , adóazonosító jele:
 3188 Ludányhalászi, Szent István út 58. szám alatti lakos, mint **eladó** (

továbbiakban: eladó) másrészről

Kereszti István (szül.neve: Kereszti István, szül.: an.:
 szem.sz.: , adóazonosító jele: Ludányhalászi, Szent István
 út 112. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon,
 az alábbi feltételek mellett:

*Szerződő felek rögzítik, hogy az eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **ludányhalászi – külterületi - 0250/10. hrsz. alatt felvett, szántó megjelölésű, 3 ha 3931 m² területű, 106,20 AK értékű ingatlan.** Kereszti István vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés b.) pont ba.) alpont alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszéd, továbbá továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdés a.) pont alapján östermelők családi gazdaságának a tagja (nyilvántartási száma: OCSG-00063987, nyilvántartásba vevő hatóság: NÉBIH) .*

1./ Eladó teher-, per és igénymentesség szavatolása mellett a **kizárólagos tulajdonát képezi a ludányhalászi – külterületi - 0250/10. hrsz. alatt felvett, szántó megjelölésű, 3 ha 3931 m² területű, 106,20 AK értékű ingatlant** eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapított összesen 3.393.100,- Ft-ért.

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi. A vételárat a vevő a jelen szerződés aláírásával hatósági jóváhagyásának kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg az eladónak utalással az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámára, aki ezen összeg hiánytalan külön okirat aláírásával igazolja és nyugtázza.

3./ Az eladó a teljes vételár megfizetésekor külön okirattal feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a vétel tárgyat képező ingatlanrészre az 1./ pontban megjelölt arányban – a teljes ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 részre - **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

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

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

6./ Kereszti István 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./ Kereszti István kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg ellene, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant bejelentett földhasználat terheli, földhasználat időtartama: 2021.01.13.-2027.10.14., haszonbér mértéke: 20 kg búza/AK/év.

8./ Kereszti István 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.

9./ Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésekor lép, ettől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.

10./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. Kereszti István kijelenti, hogy a termőföldet olyan földművesként szerezte meg ellenérték fejében, amelyre vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

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. Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

Kelt Szécsény, 2026. 08. 28.

Hinkó István Vilmosné eladó

Kereszti István vevő

Ellenjegyzem Szécsény, 2026. 08. 28. hó napján :
dr. Serfőzőné dr. Fábán Erzsébet ügyvéd / 3170 Szécsény, Kossuth u. 16./
KASZ.: 36068285

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

A KORMÁNYZATI FORTALON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL DÁTUMJA: 2026.10.19.
A JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELERE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026.10.20.
A JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELERE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 2026.11.18.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVEZETŐ!



350420