

A közzététel időpontja: 2026. 10. 09.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2026. 10. 09.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 11. 18.
Ez a határidő jogvesztő.
A levétel napja: 2026. 11. 19.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

INGATLANADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Szeged Megyei Kormányhivatal	
Szervegység:	591152 46.
Beérkezési időpont:	2026 OKT 09.
Értékesítés:	Ügvevő
szül.: 2677	

amely létrejött egyrészről **Novák Zoltánné** (szül. neve:

, a.n.:

, szem.sz.:

adóazonosító jele:

) 2677

Herencsény, Béke út 4. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **eladó**). másrészről

Bednár Norbert (szül. neve:

, szül.:

, a.n.:

szem.sz.:

adóazonosító jele:

2677 Herencsény, Rákóczi út 3. szám

alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladónak 872/25565 részben tulajdonát képezi a **herencsényi – külterületi – 0423/3. hrsz.** alatt felvett, 17 ha 9993 m² területű, 255,65 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan teher, per és igénymentes.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés d.) pont alapján elővásárlási jog illeti meg a vevőt, mint olyan földművest, aki helyben lakó.

Bednár Norbert kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) a.) pont alapján östermelők családi gazdaságának a tagja. (nyilvántartási száma: OCSG-00051028, nyilvántartásba vevő hatóság: NÉBIH), illetve a 2013. év CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdés b.) pont alapján fiatal földműves.

1./ Eladó teher- per- és igénymentesség szavatolása mellett 872/25565 részben tulajdonát képezi a **herencsényi – külterületi – 0423/3. hrsz.** alatt felvett, 17 ha 9993 m² területű, 255,65 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlant eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapított összesen: 610.000,- Ft vételárért.

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi, a vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg átutalással az eladónak az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámra, aki ezen összeg hiánytalan átvételét külön okirat aláírásával igazolja és nyugtázza. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés földhivatali leadásának feltétele annak hatósági jóváhagyása.

3./ Az eladó a teljes vételár megfizetésekor külön okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a vétel tárgyát képező ingatlanra az 1./ pontban megjelölt arányban – 872/25565- *adásvétel jogcímén* az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

4./A szerződő felek magyar állampolgárok, a felek elidegenítési, ill. tulajdonszerzési jogképességük nem korlátozott. Bednár Norbert kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. szerint földművesnek minősül, így tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályba. (Földművesi nyilvántartási száma: 510076/2/2021.10.11)

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bednár Norbert vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Amennyiben az ingatlan másnak a használatában vannak Bednár Norbert vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak leteltét követően a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Bednár Norbert vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azt más célra nem hasznosítja.

6./ Bednár Norbert 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./ Bednár Norbert kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg ellene, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Bednár Norbert kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Bednár Norbert 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. Szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg lép, ettől kezdve viseli terheit és húzza hasznait.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § alapján a szerződés tárgyát képező ingatlant bejegyzett földhasználati szerződés érinti: haszonbér időtartama: 2023.01.01.-2031.12.31, haszonbér mértéke: 1.800,-Ft/AK/év.

9./ 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.

Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

Kelt Szécsény, 2026. évi hó szeptember 3. napján.

Novák Zoltánné eladó

Bednár Norbert vevő

Ellenjegyzem Szécsény, 2026. szeptember 3. napján :

dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth u. 16.
KASZ.: 36068285

Erzsébet
dr. Serfőzőné dr.
3170 Szécsény
Tél/fax 49299573-1-32
Adószám KASZ 36068285