

A közzététel időpontja: 2026. 10. 19.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2026. 10. 20.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 11. 18.
Ez a határidő jogeset.
A levétel napja: 2026. 11. 19.
Az elektronikus közzététel megtörtént.



Nógrád Megyei Kormányhivatal	
Szervegység:	46.
Beérk.időp:	2026 OKT 09.
Erk.azon:	Ü
szül.:	
adóazonosító jele:	

amely létrejött egyrészről **Fábián Máté** (szül.neve:
a.n.: szem.sz.:
2694 Magyarnándor, Mohorai út 1. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban:
eladó) másrészről

Povázsay Nóra (szül.: szem.sz.:
szül.: adóazonosító jele:) 8229 Csopak, Dózsa
György u. 46. szám alatti lakos / tartózkodási helye: 2676 Cserhátsurány, Szabadság út 7. /,
mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek
mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladónak:

- kizárólagos tulajdonát képezi a **herencsényi – külterületi – 0219/4. hrsz.** alatt felvett, 2 ha
8056 m2 területű, 20,79 AK értékű, fásított terület, szántó megjelölésű ingatlan, az ingatlan
teher-, per- és igénymentes;

Povázsay Nóra kijelenti, hogy elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1)
bekezdés e.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek a
lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdés a.) pont alapján
östermelők családi gazdaságának a tagja (nyilvántartási szám: OCSG-00081135,
nyilvántartásba vevő hatóság : NÉBIH).

1./ Eladó teher-, per- és igénymentesség szavatolása mellett a

- kizárólagos tulajdonát képező a **herencsényi – külterületi – 0219/4. hrsz.** alatt felvett, 2 ha
8056 m2 területű, 20,79 AK értékű, fásított terület, szántó megjelölésű ingatlant eladja a
vevőnek a vele kölcsönösen megállapított összesen: 4.208.400,-Ft. Szerződő felek rögzítik,
hogy az ingatlanok értékesítésére nem egybefoglalt vételáron nem dologösszességként kerül
sor.

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi olyan módon,
hogy jelen okirat aláírásáig az ingatlan vételárából: 420.840,-Ft-ot megfizetett foglaló
jogcímén az eladónak az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámára, aki ezen összeg
hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával igazolja és nyugtázza. Szerződő felek rögzítik,
hogy a foglalóra vonatkozó teljes körű ügyvédi tájékoztatást megkapták. Az ingatlan
vételárából fennmaradó 3.787.560,-Ft-ot a szerződés hatósági jóváhagyásának
kézhésvételétől számított 8 napon belül fizeti meg az eladónak az utalást megelőzően
megjelölt bankszámlájára, aki ezen összeg hiánytalan átvételét külön okirat aláírásával
igazolja és nyugtázza.

3./ Az Eladó a teljes vételár megfizetésekor külön okirattal **feltétlenül és
visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, hogy a vevő **1/1 arányú tulajdonjoga a jelen
szerződés tárgyát képező ingatlanra adásvétel jogcímén per-, teher- és igénymentesen az
ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.**

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

- 1 -

Dr. Bertalan dr.
3170 Szecsei
Tel: fax
Adószám
32
76068285

5./ Povázsay Nóra jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földrészek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Povázsay Nóra továbbá vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanra bejegyzett földhasználat van, akkor a földhasználat 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. Povázsay Nóra vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azt más célra nem hasznosítja.

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

8./ Povázsay Nóra 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § alapján a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Vevő jelen okirat alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy ki nem adott aranykoronája nincs.

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

10./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. Povázsay Nóra kijelenti, hogy a termőföldet olyan földművesként szerez 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 idegenítem el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom. Povázsay Nóra regisztrációs számmal rendelkező őstermelő, az ingatlanokat 5 éven belül nem idegeníti el és nem terheli meg, azokat mezőgazdasági termelés céljára kívánja hasznosítani, ezért kéri az őt megillető illetékkedvezmény alkalmazását.

11./ A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy őket az okiratot ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényen (a Pmt.) foglaltaknak és az erre tekintettel a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 14.) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. számú mellékletbe foglalt adatokat tartalmazza. A Felek a jogügyletben saját nevükben járnak el. A Felek azonosítása a személyazonosító igazolványok, valamint a lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján történt. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben, illetve a szerződést ellenjegyző ügyvédnek bemutatott okiratokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. A Felek tudomással bírnak arról, hogy adataikat az ellenjegyző ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen

Dr. Bertózone dr. Fábian Kriszta

3170 Szecse
Tel: 06 34 53 13-1152
Adószám: 16068285

jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének és egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a kezeléséhez. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy mivel a jelen szerződésben adott megbízás közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányul, a magyar állampolgár és a magyarországi lakcímmel rendelkező külföldi állampolgár JÜB-ölése kötelező.

A jelen szerződést a felek elolvasták, s azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták.

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. tv-t 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 Magyaránador, 2026. évi 09.01.....

Fábián Máté eladó

rovazsay Nóra vevő

Ellenjegyzem Magyaránador, 2026. 09.01..... napján :

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

dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet
3170 Szécsény, Kossuth u. 16.
Adószám: 44-027316-1-32
KASZ.: 36068285

