



BENKŐ

ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Benkő Balázs ügyvéd

3500 Szigetmonostor, Előretek ut. 3.

Telefon: 06-30-927 3155 Fax: 06-30-927 3156

Cégkapcsolat: 06-30-927 3155 Fax: 06-30-927 3156

Web: www.drbenko.hu E-mail: iroda@drbenko.hu

Mátaridő átvétel kezdő napja: 2026. 10. 27.
fogyasztást megterhelésre álló 30 napos
mátaridő utolsó napja: 2026. 11. 25.
Ehátaridő elmulasztása jogvesztő!
Kifüggesztve: 2026. 10. 26.
Levétel napja: 2026. 11. 26.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Nógrád Megyei Kormányhivatal	
Szervezeti egység: JELMFT	45.
Dátum: 2026 OKT 15.	ÁLL:
Értékesítő:	Ügyfél:
Időpont:	Időszám:

1. oldal

melyet egyrészről:

Szabó Johanna

mint Eladó

(továbbiakban értsd: Eladó)

másrészről:

Simon László

mint Vevő.

(továbbiakban értsd: Vevő)

a továbbiakban valamennyien szerződő felek, alul illetve a túloldalon megjelölt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1./ Adásvétel tárgyát képezik a lent felsorolt ingatlanok

- Cered 06/40 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 1,4874 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 1252/8281 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 89.920.- azaz nyolcvankilencezer-kilencszázhusz Forint.
- Cered 0113/2 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,2505 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 37796/83124 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 45.560.- azaz negyvenötezer-ötszázhatvan Forint.
- Cered 0113/3 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,3714 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 37796/83124 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 66.720.- azaz hatvanhatezer-hétszázhusz Forint.
- Cered 0113/4 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,8047 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 37796/83124 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 146.320.- azaz száznegyvenhatezer-háromszázhusz Forint.
- Cered 0113/5 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,4889 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 37796/83124 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 88.880.- azaz nyolcvannyolcezer-nyolcszáznyolcvan Forint.
- Cered 0113/6 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 1,1313 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 37796/83124 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 205.720.- azaz kétszázöttezer-hétszázhusz Forint.
- Cered 0157/4 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 1,3666 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 40584/86183 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 257.400.- azaz kétszázötvenhatezer-négyszáz Forint.



BENKŐ
JURISZTUS

Dr. Benkő Balázs

3500 Salgótarján, A.

Nemzeti köznevelési szón.

Cékkód: 615370835. Postai

Telefon: +36 20 957 2155 +36 30

Web: www.drbenko.hu E-mail: info@drbenko.hu

2.oldal

- h.) Cered 0157/6 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,1568 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 40584/86188 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 29.520.- azaz huszonkilencezer-ötszázhusz Forint.
- i.) Cered 0157/7 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,1339 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 40584/86188 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 25.200.- azaz huszonötezer-kettőszáz Forint.
- j.) Cered 0157/8 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,4800 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 40584/86188 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 90.400.- azaz kilencvenezer-négyszáz Forint.
- k.) Cered 0157/9 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,5904 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 40584/86188 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 111.200.- azaz száztizenegyezer-kettőszáz Forint.
- l.) Cered 0157/10 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 1,4810 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 40584/86188 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 278.920.- azaz kétszázhetvennyolcezer-kilencszázhusz Forint.
- m.) Cered 0256/2 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 1,1816 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 708912/4148304 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 80.760.- azaz nyolcvanezer-hétszázhatvan Forint.
- n.) Cered 0256/3 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,3185 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 708912/4148304 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 21.770.- azaz huszonegyezer-hétszázhatvan Forint.
- o.) Cered 0256/4 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,3066 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 708912/4148304 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 20.920.- azaz húsezer-kilencszázhusz Forint.
- p.) Cered 0256/5 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,1540 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 708912/4148304 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 10.520.- azaz tízezer-ötszázhusz Forint.
- q.) Cered 0256/6 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,7285 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 708912/4148304 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 49.760.- azaz negyvenkilencezer-hétszázhatvan Forint.
- r.) Cered 0256/7 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 4,1082 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 1181472/4148304 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 468.000.- azaz négyszázhatvannyolcezer Forint.
- s.) Cered 0257 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,1388 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 1/1 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 75.520.- azaz hetvenötezer-ötszázhusz Forint.

- t.) Cered 0281 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 0,6775 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 93/1179 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 21.360.- azaz huszonegyezer-háromszázhatvan Forint.
- u.) Szilaspogony 051/17 helyrajzi szám alatt felvett legelő művelési ágú 2,3477 ha területű 9,86 Ak értékű ingatlan melynek 7140/60980 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 109.920.- azaz százkilencezer-kilencszázhusz Forint.
- a.) Zabar 071/38 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 17,6557 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 1704/42202 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 285.120.- azaz kétszáznyolcvanötezer-százhusz Forint.
- b.) Zabar 071/40 helyrajzi szám alatt felvett erdő művelési ágú 27,1014 ha területű 0 Ak értékű ingatlan melynek 1704/42202 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 437.680.- azaz négyszázharminchétezer-hatszáznyolcvan Forint.
- c.) Zabar 071/41 helyrajzi szám alatt felvett szántó művelési ágú 0,1754 ha területű 2,14 Ak értékű ingatlan melynek 1704/32720 részarányban tulajdonosa az Eladó. A kölcsönösen kialakított vételár 3.640.- azaz háromezer-hatszáznegyven Forint.

1.1./ A szerződő felek megállapítják, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs.

2./ Eladó eladja, Vevő pedig megveszi örökre és visszavonhatatlanul, pertől, teherrel és igénytől is mentesen, teljes tulajdonjoggal a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlanokat mindösszesen: 3.020.730.- Forint azaz hárommillió-húszezer-hétszázhatvan Forint vételárért, mely vételárat a Vevő a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül utal át az Eladó számlájára.

3./ Az Eladó a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a vételár kifizetésének napján bocsátja a Vevő birtokába, akik ettől az időtől kezdődően szedi azok hasznait, viselik terheit. Vevő tudomásul vette, hogy a tényleges használatbavételt követően kötelesek a földhasználatot a területileg illetékes Földhivatalnál regisztráltatni.

4./ Szerződő felek polgári jogi és büntetőjogi felelősségeik teljes tudatában kijelentik, hogy mindketten cselekvőképességgel rendelkező devizabelföldi magyar állampolgárok. Az ingatlanok adásvételére vonatkozó jogszabályi rendelkezések a jelen szerződés megkötését nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

5./ Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában lennének, úgy abban az esetben a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát egyik ingatlan esetében sem hosszabbítja meg.

7./ Vevő a 2013. évi CXII. törvény 13-15. §-ai szerint a jelen szerződés 1.) pontjaiban megjelölt ingatlanok vonatkozásában az alábbi nyilatkozatot teszi:

a) Vevő a 2013. évi CXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.



BENKŐ

ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Benkő Balázs

3100 Salgótarján, A

Telefon: +36 20 937 3675

Célgépkönyv: 19370875 Post:

Telefon: +36 20 937 3655 +32 51

Web: www.worbenkoshu E-mail: mikirodo@drbenko.hu

4. oldal

b) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

c) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján – kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.

8./ A Vevő kijelenti továbbá azt is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása továbbá, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Vevő kijelenti, hogy a jelen tulajdonszerzés nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ának rendelkezéseibe, nem lépi túl az abban meghatározott földszerzési maximumot. Földműves nyilvántartási száma: 510217/2/2015.11.27

10./ A Vevő a 109/1999 (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § -ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy részarány tulajdonnal csak a Cered 0256/2; 0256/3; 0256/4; 0256/5; 0256/6; 0256/7 helyrajzi számú ingatlanok esetében rendelkezik, a több ingatlannál elővásárlási joga nem áll fenn.

11./ Szerződő felek együtt és közösen megállapítják, hogy a jelen szerződés készült 8 példányban, melyből 1 példány biztonsági okmányon, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a szerződést megküldik a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek a hatósági eljárások lefolytatása céljából, a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésben alapján, a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratra foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából

12./ Az Eladó a jelen szerződés aláírásával igazoltan kötelezettséget vállal arra, hogy kívülről, 3. személyek felé a szükséges hatósági eljárások lefolytatásáig nem tesznek sem a tulajdonjogra, sem a hasznosításra vonatkozó jognyilatkozatot, továbbá az ingatlant nem terhelik meg.

13./ Szerződő felek kijelentették és ennek megfelelően tudomásul vették, hogy a jelen jogügyletet hatályos jogügyletként kezelik. A szerződő felek tudomásul vették azt is, hogy amennyiben a Vevő tulajdonszerzési jogosultságának földhivatali eljárást megelőző közigazgatási eljárásban nem lesz törvényi akadálya, úgy abban az esetben a hatósági eljárás lezárása és a szerződések visszaküldése után tehető folyamatba a tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás, a szerződő felek rögzíteni rendelik, hogy, az Eladó a vételár megfizetést követően külön íven szövegezett okirattal járul hozzá feltétlen és visszavonatlan nyilatkozatát adva, hogy a tulajdonjog A vevő nevére és javára adásvételi jogcímen bejegyzésre kerüljön.

14./ Vevő vállalja, hogy a megszerzett termőföld tulajdonjogát öt évig nem idegeníti el, ezért jelen jogügylet az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) alapján illetékmentes.

15./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával ezennel meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, (dr. Benkő Balázs ügyvéd, 3100 Salgótarján, Alkotmány út 3. fszt. 8., Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara, ügyvédi igazolvány száma: Ü-118826., nyilvántartási száma: 11-051551, Kasz.:36073646), hogy a szerződéses ügy intézése során őket az Ügyvédi Törvényben ituk szerinti teljes jogkörben eljárva képviselje. Szerződést készítő és ellenjegyző jogi képviselő szerződő felektől kapott megbízást elfogadja.

16./ Szerződő felek tudomásul vették, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény ide vonatkozó rendelkezéseit, továbbá azt is, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi kamara idevágó előírásának megfelelően a szerződő felek azonosítást a hatályos szabályok alapján elvégezte. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd Ütv. 32. § 2.) bekezdése szerint a természetes személyek azonosította, felek az adatkezelésre vonatkozó tájékoztatást tudomásul vették.

17./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (GDPR) rendelkezéseit.

18./ Ezen szerződés kötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket a Vevő viseli. Szerződő felek megállapodásának megfelelően a jelen szerződéssel nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a fentebb már hivatkozott földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.

19./ Ezen szerződést, annak elolvasása és kellő megértése után, szerződő felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében, sajátkezűleg és helybenhagyólag írták alá, azzal a kiegészítéssel, miszerint az Eladó kijelenti és az okirat aláírásával meg is erősíti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanokat semmilyen néven nevezendő tartozás stb. nem terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik.

A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt szerint, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, az Ütv. 2.) bekezdés b.) pontjának alkalmazása mellőzhető (minden oldalon a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek közjegyzőt kell ellátnia).

Kelt: Salgótarjánban, 2026. év január hó 25. napján.

Szabó Johanna
Eladó

Simón László
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Salgótarjánban, 2026. év január hó 25. napján.

Dr. Benkó Balázs ügyvéd
Kasz:36073646

