

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Beérkezési időpont: 2025 OKT 09.	
Születési időpont:	Születési hely:
Adóazonosító jele:	Adóazonosító jele:

amely létrejött egyrészről **Pataky Péter Pál** (szül.neve:, a.n.:, szem.sz.:),
.....) 2677 Herencsény, Dobó Katika út 2. szám alatti lakos, mint eladó
(továbbiakban: eladó) másrészről

Povázsay Nóra (szül.:, szem.sz.:),
....., anyja neve:,
....., 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 **szügyi – külterületi – 0191/5. hrsz.** alatt felvett, 1122 m² területű, 1,01 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan, az ingatlan teher-, per- és igénymentes;
- kizárólagos tulajdonát képezi a **szügyi – külterületi – 0191/7. hrsz.** alatt felvett, 7053 m² területű, 6,35 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan, az ingatlan teher-, per- és igénymentes;
- kizárólagos tulajdonát képezi a **szügyi – külterületi – 0191/8. hrsz.** alatt felvett, 3 ha 0047 m² területű, 27,04 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan, az ingatlan teher-, per- és igénymentes;

Povázsay Nóra kijelenti, hogy valamennyi ingatlan tekintetében 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:, nyilvántartásba vevő hatóság : NÉBIH).

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

- kizárólagos tulajdonát képező **szügyi – külterületi – 0191/5. hrsz.** alatt felvett, 1122 m² területű, 1,01 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan, az ingatlant;
- kizárólagos tulajdonát képező **szügyi – külterületi – 0191/7. hrsz.** alatt felvett, 7053 m² területű, 6,35 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan, az ingatlant;
- kizárólagos tulajdonát képező **szügyi – külterületi – 0191/8. hrsz.** alatt felvett, 3 ha 0047 m² területű, 27,04 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlant eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapítottak alapján az alábbi vételárért: a szügyi 0191/5. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 196.350,-Ft, a szügyi 0191/7. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 1.234.275,-Ft és a szügyi 0191/8. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 5.258.225,-Ft. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok értékesítésére nem egybefoglalt vételáron nem dologösszességként kerül sor.

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat az ott kitett vételárért megveszi olyan módon, hogy jelen okirat aláírásáig a a szügyi 0191/5. hrsz. alatt felvett ingatlan vételárából 19.600,-Ft-ot, a szügyi 0191/7. hrsz. alatt felvett ingatlan vételárából: 123.400,-Ft-ot és a szügyi 0191/8. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 525.800,-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.

A szügyi 0191/5. hrsz. alatt felvett ingatlan vételárából fennmaradó 176.750,-Ft-ot, és a szügyi 0191/7. hrsz. alatt felvett ingatlan vételárából fennmaradó 1.110.875,-Ft-ot és a szügyi 0191/8. hrsz. alatt felvett ingatlan vételárából fennmaradó 4.732.425,-Ft-ot a szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételétől 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 ingatlanokra 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.

5./ Povázsay Nóra jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földrésztletek 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 ingatlanokra bejegyzett földhasználat van, akkor a földhasználat időtartamának lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, a szerződés tárgyát képező földterületek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Povázsay Nóra vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azokat 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 ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésekor lép, a birtokba lépés napjától kezdve viseli azok terheit és húzza hasznait.

10./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. Povázsay Nóra kijelenti, hogy a termőföldet olyan földművesként szerezi 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.

2013.09.13. 13:43
Kossuth utca
10. sz. ajtó
Povázsay Nóra

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 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 Herencsény, 2026. évi09.01.....

Pataky Péter Pál eladó

Povázsay Nora vevő

Ellenjegyzem Herencsény, 2026.09.01..... napján :

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

dr. Serfőzőné
3170 Sz
K. Adósz
KASZ.: 36068285
-569
73-1-32

- 3 -

Záróadatok: A közzététel napja: 2026. 10. 29.
A jognyilatkozat megtételére nyújtott aláírató határidő
első napja: 2026. 10. 29. A jognyilatkozat megtételére
nyújtott aláírató határidő második napja: 2026. 11. 27. Ez a határidő
jegyző 2026. 10. 29.
Közzététel napja: 2026. 10. 29.

