

A Lakásvásárlási pontban történt közvetített vásárlás
vagy 2026. 10. 29. jegyzőkönyv utáni
első 50 vevő között első vevő 2026. 10. 30. 1
utolsó vevő 2026. 11. 30.
= határidő jogszabály
2026. 10. 29.



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

2026. SEPT 21.

591020

Amely az alulírott helyen és időben jött létre egyrészt **Huber Katalin** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, lakóhely: 3068 Mátraszőlős, Kertész utca 27., személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**);

másrészt **Zombori Katalin Andrea** (születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, lakóhelye: 1163 Budapest, Színjátszó utca 28., személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____ magyar állampolgár) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alábbi feltételekkel:

1./ Felek megállapodnak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) alapján adás-vételi szerződést kötnek egymással az alábbi ingatlan tekintetében: **Balassagyarmat zártkert 8802** hrsz-ú, természetben a 2660 Balassagyarmat, Kökőrcsin út 4. szám alatti, 1107 m² területű, 1.04 AK értékű, 6. min.o., kert művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amely **1/1 tulajdoni hányad** arányban Eladó tulajdonát képezi. Eladó tulajdonjogát 2025-ben adásvétel jogcímen szerezte. Az Ingatlan tehermentes. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra bejelentett földhasználó nincs, a földrészleten, ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

2./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) hatálya alá tartozó földek, amelyre tekintettel az adásvétel során az Fftv. 21. §-ában előírt eljárást követik. Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességét, továbbá azt, hogy az Fftv. és Ptk. szerinti elővásárlási jogosultakat kivéve, harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná.

3./ Vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant 1/1 tulajdoni hányad arányban meg kívánja vásárolni és **vételárként 3.200.000,- Ft-ot (hárommillió kettőszázezer forintot)** ajánl fel Eladónak, amely vételi ajánlatot Eladó jelen szerződés aláírásával elfogadja. Ennek megfelelően Eladó eladja, Vevő pedig per-, teher-, és igénymentesen 1/1 tulajdoni hányad arányban megveszi az Ingatlant 3.200.000,- Ft vételárért. Vevő a vételárát, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, banki átutalás útján fizeti meg. Eladó kijelenti, hogy a vételár megfizetését elismeri és nyugtázza.

4./ Vevő nyilatkozza, hogy **nem minősül földművesnek**, így elővásárlási jog az Fftv. alapján nem illeti meg őt. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevőt sorrendben megelőző elővásárlási jogosult elővásárlási jogával él és jelen szerződés ezen okból az elővásárlási jogosulttal jön létre, úgy új Vevő a jelen szerződés Vevőjének helyébe lép. Erre az esetre Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kifizetett vételárát a jelen szerződés szerinti vevőnek a határozat kézhezvételét követő 3 napon belül visszafizeti.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Fftv. értelmében hatósági jóváhagyáshoz kötött, így a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával egyidejűleg lép hatályba.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlant a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról rendelkező határozat kézhezvételekor bocsájtja Vevő **birtokába** és használatába, melytől kezdődően Vevő viseli annak terhet és szedi hasznait.

7./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú, **magyar** állampolgárok, szerződéskötési készségük és képességük korlátozva nincsen.

8./ Eladó a vételár megfizetésére tekintettel a Balassagyarmat zártkert 8802 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdonjogát Vevőre ruházza, egyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányban a Balassagyarmat zártkert 8802 hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímen az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön tulajdonjoga egyidejű törlés mellett.

9./ Vevő az Fftv. 13. § (1) és (4) bekezdése 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 – az Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (**földhasználati díjtartozás**) és vela szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv.10. § (2) bek. és 16. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy a tulajdonában, a haszonélvezetében, a használatában és a birtokában lévő föld területnagysága – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem haladja meg az **1 ha-t (földszerzési és birtok maximum)**. Vevő kijelenti továbbá, hogy **részarány tulajdonnal** nem rendelkezik.

10./ Jelen adásvételi szerződést az Eladó az aláírásától számított 8 napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, és ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

11./ Felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Vevő bejelentési kötelezettségét a B400-as NAV adatlapon tett nyilatkozattal közvetlenül a NAV felé teljesíti.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet során saját nevükben és javukra járnak el. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli őt az Eladó és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján. A Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosításhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a JÜB keretrendszeren keresztül ellenőrizze.

13./ Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth Gabriella (3060 Pásztó, Fő út 46., NMÜK 165., KASZ: 36072818) ügyvédet az általuk ügyvédi tényvázlatnak is minősített jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási szerv és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes jogkörrel történő képviselettel. Eljáró ügyvéd meghatalmazása kiterjed arra is, hogy az esetlegesen előforduló név-, adat-, vagy számelírást, elütést vagy nyilvánvaló hibát a felek helyett és nevében eljárva a jelen megállapodás és az azzal összefüggő iratok szövegén javítsa, a javítás nem minősül szerződésmódosításnak.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Fftv. rendelkezései az irányadók.

Felek jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint kinyilvánított üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt az azt szerkesztő ügyvéd előtt a mai napon aláírják és a szerződés egy-egy eredeti példányát átveszik.

Kelt: Pásztó, 2026. szeptember 15.

Huber Katalin
Eladó

Zombori Katalin Andrea
Vevő

Ellenjegyzem, egyúttal az okiratba foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom:

Budapest, 2026.09.15.

dr. Tóth Gabriella ügyvéd

KASZ: 36072818

Iroda: 3060 Pásztó, Fő út 46.

DR. TÓTH GABRIELLA
ügyvéd
3060 Pásztó, Fő út 46.
Tel.: (30) 740 28 11
drtothgabriella.ugyved@gmail.com