

NSZ/2580-1/p26 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatnak megfelelően nyitva álló lakás és  
első napja: 2026. 10. 31., utolsó napja: 2026. 11. 30. E lakásról jogosult!

Közzététel: 2026. 10. 30.

Levele:

## TERMŐFÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Noszvaj Községi Önkormányzat** (székhelye: 3325 Noszvaj, Kossuth út 1., Képv.: Szabó Péter polgármester, adószám: 15729318-2-10, KSH statisztikai számjel: 15729318-8411-321-10, törzskönyvi azonosító szám: 729314), mint **eladó**

másrészről **Hegedűsné Dr. Mizser Karola Kitti** (születési név: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány szám: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_) 2040 Budaörs, Cserebogár utca 35. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy eladó 1/1 arányú per, teher és igénymentes kizárólagos tulajdonát képezi a **Noszvaj külterület 0133/133 hrsz.** alatt felvett, legelő művelési ágú, 89 m<sup>2</sup> alapterületű, 0.01 AK értékű ingatlan.
2. Eladó eladja, vevő pedig megveszi a Noszvaj külterület 0133/133 hrsz. alatti ingatlant **133.500,- Ft.** kölcsönösen kialakított vételárért, amely teljes egészében a földterület értéke. A földterületen termény nem található. Felek megállapodnak, hogy vevő jelen pontban meghatározott vételárat a szerződés 8. pontjában meghatározott eljárás során az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen leteltét és az ennek megfelelő tartalmú iratjegyzék átvételét követő legkésőbb 8 napon belül fizeti ki eladó részére eladó MBH Bank Rt-nél vezetett 62800259-11022217-00000000 sz. bankszámlájára történő átutalás útján. Eladó jelen szerződés aláírásával az erre a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismer el. Eladó köteles eljáró ügyvédet értesíteni írásban az [npeterdr@gmail.com](mailto:npeterdr@gmail.com) e-mail címen a teljes vételár kifizetéséről annak megtörténtét követő 3 napon belül. Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését vevő is jogosult igazolni a vételár kifizetéséről szóló banki igazolások jelen pontban megjelölt e-mail címre történő megküldésével.
3. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő a noszvaji 0133/133 hrsz. alatti, legelő megnevezésű, 89 m<sup>2</sup> alapterületű, 0,01 AK értékű ingatlanra a megszerzett **tulajdonjogát 1/1 arányban** adásvétel jogcímén minden további megkérdése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.
4. Vevő a mai napon is már az ingatlan birtokában van, húzza hasznait és viseli terheit.
5. Jelen ügylettel felmerülő költségek és vagyonszerzési illeték vevőt terheli.
6. Eladó jog és cselekvőképességgel rendelkező helyi önkormányzat, vevő jog és cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük nem korlátozott.
7. Vevő vállalja, hogy a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig – törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy jelen ingatlan megszerzését megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXII. törvény (Földforgalmi törvény) 10. § (2) bekezdése alapján jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterülettel együtt a birtokában álló föld területnagysága az egy hektárt nem haladja meg. Vevő kijelenti, hogy az illetékes földhivatal földművesként nem vette nyilvántartásba. Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló földterület jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
8. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem szükséges a Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja alapján. Eladó jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles a szerződés 4 eredeti példányát a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése alapján közvetlenül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez benyújtani jelen szerződésben meghatározott vételi ajánlatnak a földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jog jogosultja részére hirdetményi úton történő közzététele céljából. A jegyző a közzétételt követően elkészített iratjegyzéket közvetlenül eladó képviselőjében eljáró okiratszerkesztő ügyvéd részére küldi meg a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

9. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben foglaltak hatályosulásának feltétele, hogy jelen szerződésben meghatározott vételi ajánlattal kapcsolatban az elővásárlási jog jogosultjaitól az arra nyitva álló törvényes határidőben elfogadó nyilatkozat megtételére nem kerül sor.

10. Felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 14. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlási jog az Nvt. 14. § (4) bekezdése és a 13. § (1) bekezdése alapján a 2025. évi LXIX. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott értékhatárra figyelemmel nem illeti meg. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötéséhez Noszvaj Községi Önkormányzat képviselő-testülete 82/2026 (IX.30.) sz. határozatával hozzájárult.

11. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Nagy Péter** egyéni ügyvédet (3300 Eger, Csiky S. u. 34. I/3.) jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, B400E adatlap elkészítésére és aláírására, az illetékes jegyzőnél történő eljárásra, iratok átvételére, valamint a teljes vételár megfizetését követően vevő tulajdonjogának földhivatalnál történő átvezetésére. Okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elvállalta és a meghatalmazást elfogadta.

12. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerzés tényét a helyi adóhatóságnál a földhivatalhoz történő benyújtástól számított 15 napon belül be kell jelentenie. Vevő tudomással bír továbbá arról, hogy a földhasználatot köteles a földhasználat megkezdését követő legkésőbb 30 napon belül az illetékes földhivatalnál bejelenteni a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében. Eladó kijelenti, hogy 3. személynek nem áll fenn olyan jogosultsága, amely vevő földhasználati jogát, illetve a földhasználati bejelentést akadályozná.

13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, illetve a meghatalmazás alapján eljáró fél büntetőjogi felelőssége kiterjed a meghatalmazás alapján fennálló jogviszonyra is. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudásszerzésről számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje és tájékoztatókat küldjön számukra. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ban foglalt kötelezettsége teljesítése során kezelheti.

14. Felek jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és annak végrehajtási rendeleteit tekintik irányadónak.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Kelt: Eger, 2026. 10-17.

Noszvaj Község Önkormányzata  
Képv.: Szabó Péter polgármester  
Eladó



Hegedűsné Dr. Mizser Karola Kitti  
Vevő

Ellenjegyzem Egerben, 2026. 10-17. napján:  
Dr. Nagy Péter egyéni ügyvéd (3300 Eger, Csiky Sándor utca 34. I/3., KASZ: 36065993)

**DR. NAGY PÉTER**  
egyéni ügyvéd  
3300 Eger, Csiky Sándor utca 34. I/3.  
Mobil: +36-30/360-92-23  
KASZ: 36065993