Közzététel időpontja: 2026. 11. 03.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 04.
utolsó napja: 2026. 12. 03.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: .....

B/ 1760/ 2026

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Hivatali Kapus Önkormányzati Hivatal

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Beérk.időp.: 2026 OKT 19.
Mell.:
Érk.azon.:
Ügyint.:
Ikt.dátum:
Ikt.szám:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Győri Pál Barnabásné született C** (születési hely, idő: nyja születési neve: a; személyi azonosító száma .s.száma adóazonosító jele: , 2600 Vác, Bauer Mihály utca 27/A. (egyben értesítési címe) szám alatti lakos magyar állampolgár **mint eladó, és**

Mangó Istvánné született (születési hely, idő: , anyja születési neve: a; személyi azonosító száma zig.száma: ; adóazonosító jele) (egyben értesítési címe) 2600 Vác, Bauer Mihály u. 27/B. szám alatti lakos magyar állampolgár **mint eladó**, (a továbbiakban: **eladók**)

valamint **Kindricz Pál született** (születési hely, idő: 7. anyja születési neve: ; személyi azonosító száma ; szig.sz.: dóazonosító jele: , **2610 Ősagárd, Petőfi utca 5.** (egyben értesítési címe) szám alatti lakos magyar állampolgár, **mint vevő** (a továbbiakban: **vevő**)**– együttesen felek -** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. AZ INGATLAN

1. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az Ősagárd **Külterület 0121/14 hrsz.** alatt nyilvántartott, 8,342,98 **Kat.t. jövedelmű 4585 m2** területű „gyümölcsös" megnevezésű ingatlan **113/874 arányban Győri Pál Barnabásné eladó, és szintén 113/874 arányban Mangó Istvánné eladó közös tulajdonát képezi a tulajdoni lap II. rész 3. és 4. sorszám alatt bejegyezve.**

   Az ingatlan tulajdonostársa 216/874 arányban Kindricz Pál vevő.

2. Az ingatlanra vonatkozóan a gázvezetéki szolgalmi jog van bejegyezve a TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184.) jogosult javára a tulajdoni lap III. rész 1. sorszám alatt.

   Az ingatlanra vonatkozóan a TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184.) jogosult javára gázvezeték szolgalmi jog van bejegyezve a tulajdoni lap III. rész 2. sorszám alatt.

   A tulajdoni lap III. rész 3. sorszám alatt az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára vezetékjog van bejegyezve a tulajdoni lap III. rész 3. sorszám alatt.

   Az ingatlanra vonatkozóan vezetékjog van bejegyezve az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára a tulajdoni lap III. rész 4. sorszám alatt.

3. Az ingatlanok illetve a tulajdoni illetőségek egyebekben tehermentesek, melynek tulajdonjogát az eladók a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal által kiállított e-hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolták.

II. AZ ADÁSVÉTEL,MINT JOGÜGYLET

1. Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja ismert és megtekintett állapotában, annak összes természetes és jogi tartozékával együtt az eladók I. 1. pontban körülírt ingatlant azzal, hogy az Ősagárd Külterület 0121/14 hrsz. alatti ingatlanilletőségek vételárát 350.000 azaz háromszázötvenezer forint vételárban határozzák meg akként, hogy Győri Pál Barnabásnét 175.000 Ft, és Mangó Istvánnét szintén 175.000 Ft illeti meg. .Felek rögzítik, hogy az ingatlanilletőségek vételárának meghatározásánál valamennyi jellemzőnek ismeretében vannak.

(Győri Pál Barnabásné) eladó | (Mangó Istvánné) eladó | (Kindricz Pál) vevő | (dr. Fördős Ádám) ügyvéd

./.

Dr. FÖRDŐS ÁDÁM
ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
KASZ: 36060212

2. Felek rögzítik, hogy a vételárat vevő teljes egészében banki átutalással megfizette az eladók részére az eladók által megadott nknál vezetett ámú számlájára történő teljesítéssel, amely teljesítést eladók jelen okirat aláírásával is kifejezetten elismernek, egyben nyugtázzák azt.

3. Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen adás-vételi szerződés alapján a vevő tulajdonszerzésére, illetve tulajdonjogának földhivatali átvezetésére bármely okból nincs lehetőség (pl. mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának hiánya vagy megtagadása) úgy kötelesek a már teljesített vételárat egy részletben vevő részére annak ez irányú írásbeli felhívásától számított 3 napon belül visszafizetni.

4. A szerződő felek rögzítik, hogy a rangsorban előrébb álló személy nyilatkozata alapján az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

III. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Eladók Győri Pál Barnabásné és Mangó Istvánné figyelemmel a vételár teljes egészének megfizetésére jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz,** hogy a szerződés tárgyát képező Ósagárd külterület 0121/14 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan nevükön álló 113/874 - 113/874-ed **arányú tulajdoni hányadra vonatkozóan a tulajdonjog Kindricz Pál vevő javára** az ingatlan-nyilvántartásba az **ő minden további megkérdeztetésük nélkül adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ő tulajdonjoguk ezen ingatlanok vonatkozásában törlésre kerüljenek.**

2. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező, és a I. 1. pontban körülírt ingatlanban nevükön álló illetőségek per-, teher- és igénymentességéért és kijelentik, hogy azon semminemű tartozás nem áll fenn. Az eladók szavatolják, hogy az ingatlanilletőségeket köztartozás nem terheli. Az eladók kijelentik és szavatolják, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatták, nem hallgattak el semmilyen olyan tényt, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Eladók kifejezetten kijelentik továbbá, miszerint feltétlen szavatosságot vállalnak azért is, hogy az ingatlanok tulajdoni lapja az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján fennálló állapotát tükrözi, valamint, hogy az ingatlanon nem áll fenn olyan jog, kötelezettség, tény vagy bejegyzési kérelem, amely a tulajdoni lapon nincsen feltüntetve.

3. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokbaadására a szerződés aláírásával egyidejűleg, vagyis a mai napon kerül sor, így vevő ezt követően jogosult azt használni, hasznait húzni de ettől kezdve köteles a terheit, valamint a kárveszélyt viselni.

IV. A FÖLDTÖRVÉNYBEN ÉS A KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOKBAN ELŐÍRT NYILATKOZATOK

1. A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá és kijelenti, hogy a 109/1999. FVM rendelet 68/C. §-ban foglaltak szerint részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

2. A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 10. §. 13. §. - 16. §-aiban** foglaltak alapján kijelenti, hogy

   a) regisztrációs igazolással, kamarai tagsággal rendelkező földművesnek minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát, és a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt. (regisztrációs szám: 510007/2016., agrárkamarai nyilvántartási szám: S261000204205).

(Győri Pál Barnabásné) eladó | (Mangó Istvánné) eladó | (Kindricz Pál) vevő | (dr. Fördős Ádám) ügyvéd

Dr. FÖRDŐS ÁDÁM
ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
KASZ: 36060212

b) a föld használatát – ide nem értve a fenti törvény 10. §. (3) bekezdésében az 11. §-ban, és a 17. §-ban valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

d) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

e) nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

f) vevő az Illetéktörvény 26.§ (1) bek. p) pontjában foglalt feltételeknek megfelel, illetve az abban foglaltakat vállalja. Vevő az ingatlant a birtokbaadástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el és nem terheli meg, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, az ingatant mezőgazdasági célra használja. Ezek alapján a vevő vagyonszerzése az illetéktörvény alapján illetékmentes.

A szerződő felek a fenti b) pontban meghatározott nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában, azt az eladó saját tulajdon jogcímén, saját maga hasznosítja, többlethasználati megállapodás nem érinti.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A szerződő felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1)** bekezdésében foglaltak alapján rögzítik, hogy a jelen iratot, mint földre vonatkozó, az eladók által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést, az eladóknak – a felek aláírásától számított nyolc napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A **21. § (1a)** bekezdése szerint, ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

2. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A **21. § (1b)** bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

3. A **2013. évi CXXII. törvény 21. § (3)** bekezdése szerint az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át.

(Győri Pál Barnabásné)	(Mangó Istvánné)	(Kindricz Pál)	(dr. Fördős Ádám)
eladó	eladó	vevő	ügyvéd

./.

Dr. FÖRDŐS ÁDÁM
ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
KASZ: 36060212

A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

4. A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló **2013. évi CCXII. törvény 13. §. (3) bekezdése** alapján kijelenti, hogy **elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint figyelemmel arra, hogy vevő olyan földművesnek minősül, akinek 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. Vevő büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy üzemközpontja több mint három éve a tulajdonában álló Ősagárd belterületi 28 hrsz. alatti ingatlan, melyet az 510000/46/2023. iktatószámú adatlap-másolattal igazolt.**

5. Felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő **2013. évi CXXII. törvény 30. §. (1)** bekezdésében foglaltak alapján kijelentik, hogy tudomással rendelkeznek arról a tényről, ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv - a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül - önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adás-vételi szerződést záradékkal látja el.

6. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amíg a fent megjelölt feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja vagy meghiúsítja. A szerződés hatósági jóváhagyása esetén a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőlegesen válik hatályossá.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a felek személyazonosságának ellenőrzése a felek által átadott és a JÜB rendszerben lekért okmányok (személyi igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány) alapján történt meg. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd ezen igazolványokról másolatot készítsen és hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy a rájuk vonatkozó adataikat az ellenjegyző ügyvéd nyilvántartásában rögzítse, azokat ezen nyilvántartásban kezelje.

2. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és a Magyar Ügyvédi Kamara ide vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó igazolványok fénymásolatait az irattárban a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

3. A felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való teljes képviseletükkel, így a tulajdonjog bejegyzése és törlése, az özvegyi jog törlése, valamint az elővásárlási jog jogosultjaival a jelen egységes okiratba foglalt szerződés, mint vételi ajánlat közlésére irányuló, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti közigazgatási eljárásra Dr. Fördős Ádám egyéni ügyvédet (iroda címe 2600 Vác, Budapesti főút 15., KASZ száma:36060212) bízzák meg, aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

(Győri Pál Barnabásné) eladó	(Mangó Istvánné) eladó	(Kindricz Pál) vevő	(dr. Fördős Ádám) ügyvéd

/.

Dr. FÖRDŐS ÁDÁM
ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
KASZ: 36060212

4. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akik ügyletkötési képességükben, így sem szerzési sem elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

5. Felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd feladata csak és kizárólag az okirat szerkesztésre, annak ellenjegyzésére, és az ingatlan-nyilvántartásban szükségesen felmerülő eljárásra vonatkozik, annak nem tárgya az ingatlan adásvétellel összefüggő illeték-, és SZJA fizetési szabályokra valamint az állami adóhatóság ingatlan forgalmi értékének megállapítása tekintetében fennálló hatáskörére vonatkozó tájékoztatás. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől a tájékoztatást megértették, továbbá eljáró ügyvédnek megbízást adnak a NAV B400 nyomtatvány kitöltéséhez, aláírásához és csatolásához az adásvételi szerződéshez.

6. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek – ideértve az esetleges tulajdon átruházási illetéket, továbbá a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a költségét, a tulajdoni lap díját – a vevőt terhelik.

7. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Ezen 7 példányban készült szerződést a felek elolvasták és közös értelmezés után – annak kijelentése mellett, hogy jelen okiratban foglaltak az ügyleti akaratukkal mindenben megegyeznek, továbbá, hogy az ügyletkötés során nem voltak tévedésben, és nem álltak kényszer vagy fenyegetés hatása alatt – mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt Vác, 2026. október hó 7. napján.

(Győri Pál Barnabásné)	(Mangó Istvánné)	(Kindricz Pál)
eladó	eladó	vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Jelen adásvételi szerződést dr. Fördős Ádám ügyvéd (2600 Vác, Budapesti főút 15.) szerkesztettem és az 1997. évi CXLI. tv. 32. §. (3) és (4) bekezdései, valamint a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. és 44. §-ai alapján 2026. október hó 7. napján Vácott ellenjegyzem:

Dr. FÖRDŐS ÁDÁM
ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 15.
KASZ: 36060212

Dr. Fördős Ádám ügyvéd
KASZ: 36060212