Közzététel időpontja:
2026.11.09.
Határidő első napja:
2026.11.10.
Határidő utolsó napja:
2026.12.09.
E határidő jogvesztő!
Aláírás anyja neve: F

Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szerv.egység: 59120 1 45.
Mell.:
Beérk.idő: 2026 OKT 26

Mell.:
Beérk.idő: 2026 OKT 22.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

# FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött, alulírott helyen és időben egyrészről **Pongrácz László** (született: , személyi azonosítója: adóazonosító: lakcíme: Ikt.dátum: Ikt.szám: mint eladó (a továbbiakban: **1.számú Eladó**) és **Figura Józsefné** (született: anyja neve: , személyi azonosítója: adóazonosító: lakcíme: ir) mint eladó (a továbbiakban: **2.számú eladó**); együttesen: **Eladok,** másrészről **Csetneki Tamás** (született: , anyja neve: , személyi azonosítója: adóazonosító: lakcíme: , Agrárkamarai azonosító: regisztrációs száma: mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) – együttesen: Felek - között az alábbi feltételekkel:

1./ Felek megállapodnak, hogy az alábbi ingatlan tekintetében adásvételi szerződést kötnek. **Ecseg külterület, 065/50 hrsz-**ú, 3058 m² területű 6.91 AK értékű ingatlan, amely **szántó** művelési ágú (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan **5/6 tulajdoni hányad** arányban 1.számú Eladó, **1/6 tulajdoni hányad** arányban 2.számú Eladó tulajdonát képezi. 1.számú Eladó az Ingatlant 2018-ban szerződéses öröklés jogcímén szerezte, 2.számú Eladó az Ingatlant 2003-ban öröklés jogcímén szerezte. Az Ingatlanra bejelentett földhasználó nincs. Eladók kijelentik, hogy 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 föld, amelyre tekintettel az adásvétel során az Fftv. 21. §-ában előírt eljárást követik. Eladók szavatolják, hogy az Ingatlan Eladók tulajdonában álló tulajdoni hányada per-, teher-, és igénymentes, továbbá azt, hogy az Fftv. szerinti elővásárlási jogosultakat kivéve, harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy kizárná.

3./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant meg kívánja vásárolni **458.700,- Ft (Négyszázötvennyolcezerhétszáz forint)** vételáron, melyből az 1. számú Eladó Ingatlanon fennálló mindösszesen 5/6 tulajdoni hányadáért **382.250, - Ft (háromszáznyolvankettőezer kettőszázötven forint) vételárat ajánl fel**, 2. számú Eladó Ingatlanon fennálló mindösszesen 1/6 tulajdoni hányadáért **76.450, - Ft (hetvenhatezer nénységázötven forint) vételárat ajánl fel** amely vételi ajánlatot Eladók jelen okirat aláírásával elfogadják. Ennek megfelelően Eladók eladják, Vevő pedig per-, teher-, és igénymentesen megveszi az Ingatlan 6/6 arányú tulajdoni hányadát 458.700,- Ft vételárért. Vevő a vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, banki átutalás útján fizeti meg Eladók részére, akik annak átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázzák.

4./ Vevő nyilatkozza, hogy **reg.szám** alatt nyilvántartásba vett, olyan **földműves,** akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, így – az Fftv. **18. § (1) bek. e) pontjában** foglaltak alapján - **elővásárlásra jogosult.** Felek rögzítik, hogy amennyiben Vevőt sorrendben megelőző elővásárlási jogosult elővásárlási jogával él és jelen szerződés ezen okból az elővásárlási jogosulttal jön létre, úgy új vevőt terhelik a jelen szerződés szerint Vevőre háruló kötelezettségek.

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

*6./ 1 számú Eladó a vételár megfizetésére tekintettel az Ecseg külterület 065/50 hrsz-ú ingatlanon fennálló 5/6 arányú tulajdonjogát, valamint 2 számú Eladó a vételár megfizetésére tekintettel az Ecseg külterület 065/50 hrsz-ú ingatlanon fennálló 1/6 arányú tulajdonjogát Vevőre ruházza, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga ezen ingatlanra 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett.*

7./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladók az ingatlant a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg bocsátják Vevő **birtokába** és használatába, melytől kezdődően Vevő viseli annak terhét és szedi hasznait.

8./ 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 kötelezettség**ének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fftv. 13. § (3) bekezdésében 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 vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Pongrácz László Figura Józsefné Csetneki Tamás

DR. KISS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kiss Magda ügyvéd
1016 Bp., Zsolt u. 6/C. I. 3.
Tel.: 061 225-2000
Ajtószám: 18728000-2-41

Vevő az Fftv.16. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területek nagysága – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem haladja meg a 300 ha-t (**földszerzési maximum**), valamint a birtokában lévő föld területnagyságának – a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett területtel együtt – nem éri el az 1200 ha-t (**birtokmaximum**). Vevő kijelenti továbbá, **részarány tulajdonnal** nem rendelkezik.

9./ Jelen adásvételi szerződést az Eladók az aláírásától számított **8 napon** belül kötelesek 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. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

10/ Felek kijelentik, hogy a hatályos adó-, és illetékjogszabályokat ismerik. Vevő vállalja, hogy az Ingatlan birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A fentieknek megfelelően Vevő 'mint földműves' a termőföld ellenérték fejében történő megszerzésére tekintettel **illetékmentességre** jogosult (Itv. 26. § (1) bek. p) pont) Vevő bejelentési kötelezettségét a B400-as NAV adatlapon tett nyilatkozattal közvetlenül a NAV felé köteles teljesíteni.

11./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar** állampolgárok, szerződéskötési készségük és képességük korlátozva nincs.

12./ Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák a **dr. Kiss Ügyvédi Irodát, dr. Kiss Magda** (1016 Budapest, Zsolt utca 6/c I. em. 3., KASZ: 36063181) **ügyvédet** a jelen – ügyvédi tényvázlatnak is minősülő - adásvételi szerződés elkészítésével és annak ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási szerv, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti teljes jogkörrel történő képviselettel.

13./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy saját nevükben és javukra járnak el, és jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet írásban értesíteni. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 39. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségéről.

14./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, a visszterhes vagyonátruházási illetéket, a telekkönyvi bejegyzés költségeit Vevő tartozik viselni.

15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Fftv. rendelkezései az irányadóak.

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

Kelt: Ecseg, 2026. 10. 05.

| | | |
|---|---|---|
| ..... | | ..... |
| Pongrácz László | Figura Jozsefne | Csetneki Tamás |
| Eladó | Eladó | Vevő |

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem ügyvédi irodám hivatalos helyiségében (dr. Kiss Ügyvédi Iroda, dr. Kiss Magda, 1016 Budapest, Zsolt utca 6/c I. em. 3., KASZ: 36063181) Budapesten 2026. október 5. napján, egyúttal az abban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom:

DR. KISS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kiss Magda ügyvéd
1016 Bp., Zsolt u. 6/C. I. 3.
Tel.: 061 225-2000
Adószám: 18728000-2-41