Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szerv.egység: Járási Hivatal 45.
Beérk.idő: 2026 OKT 20 Mell.:
Érk.azon.: Ügyint.:

Ügyv. [illegible]
3170 Szécsény, Rákóczi út 16.
Tel/fax: 32/370-6[illegible]
Adószám: 49259573-[illegible]-32
KASZ: 36068283

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Dr. Gyurkó György** (szül.neve: , szül.: ;
., a.n.: I szem.sz.: adóazonosító jele: 1116
Budapest, Ringló út 10. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó), másrészről
Marcsok Tihamér Zoltán (szül.neve:], szül.: ,
a.n.: , szem.sz.: , adóazonosító jele:) 3134 Piliny, Losonci út 86. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **pilinyi – külterület – 099/8. *hrsz.*** alatt felvett, 15 ha 9572 m2 területű, 135,61 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan. Marcsok Tihamér Zoltán vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés c.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszéd. A vevőt továbbá elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdés a.) pontja alapján illeti meg, mint őstermelők családi gazdaságának a tagját (nyilvántartási száma: OCSG-00063895, nyilvántartásba vevő hatóság: NÉBIH) , illetve a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdés b.) pontja alapján fiatal földműves.

1./ Eladó teher- per- és igénymentesség szavatolása a kizárólagos tulajdonát képező **pilinyi – külterület – 099/8. *hrsz.*** alatt felvett, 15 ha 9572 m2 területű, 135,61 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlant eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapított összesen 16.000.000,-Ft vételárért.
2./A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi. A vételárat jelen okirat aláírásáig megfizette az eladónak átutalással az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámra, aki ezen összeg hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával igazolja és nyugtázza. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása megtagadásra kerül, vagy más elővásárlási jogát gyakorló személlyel kerül a szerződés jóváhagyásra, akkor az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat aláírásával átadott vételárat visszafizeti a vevőnek.
3./ Az eladó jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a vétel tárgyát képező ingatlanra az 1./ pontban megjelölt arányban *adásvétel jogcímén* az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.
4./A szerződő felek magyar állampolgárok, a felek elidegenítési, ill. tulajdonszerzési jogképessége nem korlátozott. Marcsok Tihamér Zoltán kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. szerint földművesnek minősül, így tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályba.
5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Marcsok Tihamér Zoltán vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
Amennyiben az ingatlan másnak a használatában vannak Marcsok Tihamér Zoltán vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak leteltét követően a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Marcsok Tihamér Zoltán vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azt más célra nem hasznosítja.
6./ Marcsok Tihamér Zoltán 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./ Marcsok Tihamér Zoltán kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg ellene, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Marcsok Tihamér Zoltán kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Marcsok Tihamér Zoltán 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.

9./ Vevő az ingatlan birtokába a szerződés hatósági jóváhagyását követően lép, ettől kezdve viseli terheit és húzza hasznait. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § alapján a szerződés tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés érinti, haszonbérlet időtartama: 2007.03.18.-2026.12.31., haszonbér mértéke: 15 kg búza/AK/év.

10./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. A vevő kéri az őt megillető illetékkedvezmény alkalmazását, mert 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 idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A jelen szerződést a felek elolvasták, s azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárásra aláírásukkal a szerződést szerkesztő ügyvédet megbízzák, aki azt jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

Kelt Budapest, 2026. 10. 18.

dr. Gyurkó György eladó

Marcsok Tihamér Zoltán vevő

Ellenjegyzem Budapest, 2026. 10. 18. napján :

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

dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth út 16.
Tel/fax: 32/370-669
Adószám: 49259573-1-32
KASZ: 36068285