A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

PB/2407-1/2026 KÖZZÉTÉVE: 2026.11.10.
ZÁRÓNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ IDŐ: 2026.11.11-12.10. LEVÉTEL: 2026.12.11., A HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés),

amely létrejött a Szerződés 1. pontjában rögzített szerződő felek között, az alábbi tartalommal:

1. Szerződő felek

1.1 **Dr. Starcsevicsné Ágó Zsuzsanna** (sz. , a. n. , szül.: , szem. az.: alatti lakos, adóazonosító:), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), valamint

1.2 **Nagy Krisztián** őstermelők családi gazdaságának tagja (sz. , a. n.: , szül.: . alatti lakos, szem. az. jel: adóaz. jel: , ,) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**).

1.3 Az Eladó és a Vevő a Szerződésben együtt a továbbiakban: **Felek**.

1.4 A Felek kijelentik és szavatolják, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességükben korlátozva nincsenek, a Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, és a tulajdonában (haszonélvezetében), illetve birtokában lévő termőföld mértéke a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Fft.**) 16. §-ában meghatározott mértéket a Szerződés tárgyát képező ingatlannal együtt sem haladja meg.

1.5 A Vevő a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy

(a) 540034/2026.10.08 sz. [Heves Megyei Kormányhivatal] alatt regisztrált földművesnek minősül,

(b) megfelel az Fft. 13. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, és így vállalja, hogy a Szerződés 2.1 pontjában meghatározott ingatlan használatát a birtokba lépéstől kezdődően másnak – kivéve, ha azt az Fft. megengedi – nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének; továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés (birtokba lépés) időpontjától számított 5 évig – kivéve, ha azt az Fft. megengedi – más célra nem hasznosítja;

(c) nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a Szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

2. Az adásvétel tárgya

2.1 Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az INYER/TULLAP/20261014/25953 számon letöltött tulajdoni lappal igazoltan **1/1** hányadban a tulajdonát képezi a **Petőfibánya-külterület 0193/4** hrsz.-ú, 1,1599 ha területű, erdő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2.2 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan az Fft. 5. § 17. pontja alkalmazásában mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Ezzel, valamint az Fft. 21. §-ával összhangban a jelen szerződés egységes okiratba foglalt szerződésként készült, és az az elővásárlásra jogosultakkal az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon hirdetményi úton kerül közlésre, azzal, hogy a Vevőnek – miután lakóhelye (amely az Fft. 5. § 4. pontja alapján az életvitelszerű lakáshasználat helyét igazolja) legalább három éve Lőrinciben van, amelynek közigazgatási határa az Ingatlan fekvése szerinti település közigazgatási határától legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá őstermelők családi gazdasága tagjának minősül – az Fft. 18. § (1) bek. e) pontja szerint és (4) bek. a) pontja szerint elővásárlási joga áll fenn; a Vevő az Fft.-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 17. § (2) bek. alapján nyilatkozik, hogy a hivatkozott adatokat közhiteles nyilvántartás tartalmazza.

3. Adásvételi megállapodás

Az Eladó a Szerződés aláírásával az Ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén a Vevőre ruházza a megtekintett állapotban a kölcsönösen kialkudott **1.160.000,- Ft** ÁFA-mentes vételár ellenében. A Felek rögzítik, hogy a vételárból 800.000,- Ft a földterület, 360.000,- Ft a faállomány-növedék ellenértéke, az Ingatlanon más ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Dr. Starcsevicsné Ágó Zsuzsanna	*Nagy Krisztián*	*Ügyvéd*
Eladó	*Vevő*	

4. A vételár elszámolása

A Vevő a vételárat az Fétv. 8. §-a alapján oly módon teljesíti, hogy azt a mezőgazdasági igazgatási szerv Szerződést (a Vevővel) jóváhagyó határozatának kézbesítését követő 8 napon belül átutalja az Eladó OTP Banknál vezetett 11773487-01479584 sz. pénzforgalmi számlájára.

5. Birtokbaadás

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan művelési ágára tekintettel a földhasználati nyilvántartásban nem szerepel, ugyanakkor az erdészeti nyilvántartásban Petőfibánya 16/A3, 16/B4 és 16/C2 (részben kialakítás alatt álló) erdőrészletekben található; ismert erdőgazdálkodója nincsen. A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlant a Vevő a teljes vételár megfizetésének napján veszi birtokba.

6. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

Az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó engedélyt külön nyilatkozatban, a 4. pontban meghatározott vételárfizetés alkalmával, az egyidejű teljesítés szabályai szerint köteles átadni 5 példányban a Vevő részére.

7. Szavatosság

Az Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlannal kapcsolatban más személynek semmilyen olyan joga nincsen, amely a Vevő tulajdonszerzését és használati (birtoklási) jogait érintené; továbbá kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. A szavatossági nyilatkozat hatálya a szerződéskötés és a Vevő tulajdonszerzése közötti időszakra terjed ki.

8. Költségek viselése

A Szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség a Vevőt terheli (az esetleges eladói adókötelezettséget ide nem értve). A Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentességre jogosult, kéri a jogi képviselőt az illetékmentesség adóhatóságnak való bejelentésére.

9. Egyéb

9.1 A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Fft. és a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

9.2 A Felek a Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az **ingatlan-nyilvántartási eljárásban**, illetve a Szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban **való képviselettel**, továbbá a Szerződés illetékügyben történő adóhatósági bejelentésével **dr. Monok Attila ügyvédet** (3000 Hatvan, Klapka u. 7., KASZ: 36065666) bízzák meg. A Felek tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az ügylettel kapcsolatos szabályozásról, ideértve az adó- és illeték-szabályokat is. A Felek a Szerződés aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd felhívta őket az okirat elolvasására, és annak 1-1 eredeti példányát átvették.

A Felek a – 2 (kettő) oldalból álló, 8 (nyolc) eredeti példányban készült – Szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Hatvan, 2026. október 24.

Dr. Starcsevicsné Ágó Zsuzsanna
Eladó

Nagy Krisztián
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem,
egyben a szerződésben foglalt megbízást és képviseleti meghatalmazást elfogadom:

Dr. Monok Attila
ügyvéd
3000 Hatvan, Klapka u. 7.

dr. Monok Attila ügyvéd,
KASZ: 36065666
Hatvan, 2026. október 24.