Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szerv.egység: 59182 45.
Mell.:
Beérk.idő.: 2026 OKT 20.
Érk.azon.: Ügyint.:
Iktatószám:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Matuszka Ferencné**

, 3178 Varsány, Mező út 13. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó) másrészről

Telek Dávid

3170 Szécsény, Fenyő utca 9. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladónak 270/364 részben tulajdonát képezi a **varsányi – külterületi – *041/17. hrsz.*** alatt felvett, 3053 m2 területű, 4,24 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan. Telek Dávid vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e.) pont alapján, mint olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági 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, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bek. b.) pont alapján fiatal földműves.
Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli 45 m2 területnagyságra bejegyzett vezetékjog Nógrád Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat részére, 820 m2 területnagyságra bejegyzett vezetékjog az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára, egyebekben az ingatlan teher-, per- és igénymentes.

1./ Eladó a fent megjelölt vezetékjogok terhe mellett, egyebekben teher- per- és igénymentesség szavatolása mellett a 270/364 részben tulajdonát képező **varsányi – külterületi – *041/17. hrsz.*** alatt felvett, 3053 m2 területű, 4,24 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlant eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapított összesen 271.750,-Ft vételárért.

2./A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi, a vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg az eladónak az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámára, aki ezen összeg hiánytalan átvételét külön okirattal igazolja és nyugtázza.

3./ Az eladó a teljes vételár megfizetésekor külön okirattal 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.

4./A szerződő felek magyar állampolgárok, a felek elidegenítési, ill. tulajdonszerzési jogképességük nem korlátozott. **Telek Dávid** kijelenti, hogy bejegyzett földműves.

5./ Telek Dávid vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. **Telek Dávid** továbbá vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanra bejegyzett földhasználat van, akkor vevő 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. **Telek Dávid** vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azokat más célra nem hasznosítja.

6./ Telek Dávid 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).

Kifüggesztés helye: Varsányi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtáblája Varsány
Kifüggesztés időpontja: 2026.11.10. Közlés időpontja: 2026.11.11.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.10. E határidő jogvesztő!

7./ Telek Dávid kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg ellene, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **Telek Dávid** kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
8./ Telek Dávid 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 jóváhagyásának napján lép, ettől kezdve viseli azok terheit és húzza hasznait. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § alapján a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti,
10./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. A vevő kéri az őt megillető illetékkedvezmény alkalmazását, mert a termőföldet olyan földműveskent 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.

Szerződő Felek meghatalmazzák jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy ezen okiratot a tulajdonjog bejegyzése érdekében a Földhivatal részére nyújtsa be és a földhivatali eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, valamint a vagyonszerzéssel összefüggő adóhivatali bejelentést elkészítse, azt mint meghatalmazott aláírja és benyújtsa. A meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jognyilatkozatok tételére is, így az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv-t érintő jognyilatkozatokra is. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzéssel és aláírással a fentiekben körülírt megbízásokat elvállalja.

Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

Kelt Varsány, 2026. 10.01.

Matuszka Ferencné eladó

Telek Dávid vevő

Ellenjegyzem Varsány, 2026. 10.01. napján :

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

dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth u. 16.
Telefon: 32/470-069
Adószám: 49350573-1-32
KASZ.: 36068285