Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szervezeti egység: Salgótarján 46.
Beérkezés: 2026 OKT 15.
Melléklet:
Ügyiratszám:

FÖLD ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely alulírott helyen és időben egyrészről **Antal Attila László** (született: [illegible], anyja neve: [illegible], személyi azonosítója: [illegible], adóazonosítója: [illegible], lakóhelye: 3069 Alsótold, Nagymező utca 53., magyar állampolgár) mint eladó és **Kelemen László** (született: [illegible], anyja neve: [illegible], lakóhely: 3053 Ecseg, Kossuth Lajos út 3., személyi azonosítója: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] magyar állampolgár) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Bercsényi Szandra Éva** (született: [illegible], anyja neve: [illegible], lakóhely: 3069 Alsótold, Petőfi Sándor utca 1., személyi azonosítója: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], magyar állampolgár, regisztrációs száma: [illegible] Agrárkamarai azonosító: [illegible] mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

– együttesen: Felek - között jött létre az alábbi feltételekkel:

1./ Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát az alábbi ingatlan képezi: **Alsótold zártkert 310 hrsz-ú**, 1211 m² területű, 0.23 AK értékű 3 min.o. **legelő** művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), amely **9/10-1/10 tulajdoni hányad** arányban Eladók tulajdonát képezi. Az Ingatlant az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára 187 m2 terültre bejegyzett Vezetékjog terheli, egyebekben tehermentes, arra bejelentett 3. személy földhasználó nincs. 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 a Vezetékjogon túl per-, teher-, és igénymentes, és azt, hogy az Fftv. szerinti elővásárlási jogosultakat kivéve, harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná.

3./ Vevő az 1./ pontban körülírt ingatlant meg kívánja vásárolni és Eladók Ingatlanon fennálló 10/10 tulajdoni hányadáért **1.100.000,- Ft (egymillió egyszázezer forint)** vételárat ajánl fel, amely vételi ajánlatot Eladók elfogadják. Ennek megfelelően Eladók eladják, Vevő pedig a Vezetékjog kivételével per-, teher-, és igénymentesen megveszi az Ingatlan 10/10 arányú tulajdoni hányadát 1.100.000,- Ft vételárért. A vételár Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti: Antal Attila Lászlót 990.000,- Ft, Kelemen Lászlót 110.000,- Ft összegben. Vevő a vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **banki átutalás útján** fizeti meg Eladóknak, amely összeg megfizetését Eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

4./ Vevő nyilatkozza, hogy **510034/2014.03.21 reg.szám** alatt nyilvántartásba vett földműves, és mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül – mert az Alsótold zártkert 309 hrsz-ú ingatlan vevő tulajdonában áll – így az **Fftv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján elővásárlása jogosult.**

5./ Szerződő 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./ Eladók a vételár megfizetésére tekintettel az Alsótold zártkert 310 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdonjogukat Vevőre ruházzák, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga ezen ingatlanra 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, tulajdonjoguk pedig törlésre kerüljön.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlant a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 10 napon belül bocsátja 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

Antal Attila László | Kelemen László | Bercsényi Szandra Éva | dr. Tóth Gabriella

(**földhasználati díjtartozás**) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv.16. § (1) és (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága – 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. Felek kijelentik, hogy a szerződéskötés és jóváhagyás teljes folyamatáról az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak, azt ismerik.

10./ Felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Vevő vállalja, hogy az Ingatlant a birtokbaadástól, 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 megszerzésre tekintettel **illetékmentességre** jogosult (Itv. 26. § (1) bek. p) pont). Vevő bejelentési kötelezettségét a B400-as NAV adatlapon tett nyilatkozattal teljesíti, amelyet eljáró ügyvédnek átad.

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

12./ Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák **dr. Tóth Gabriella** (3060 Pásztó, Fő út 46., NMÜK 165. KASZ: 36072818) ügyvédet a jelen – ügyvédi tényvázlatnak is minősülő - adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási szerv, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti teljes jogkörrel történő képviselettel. Eljáró ügyvéd meghatalmazása kiterjed arra is, hogy az esetlegesen előforduló név-, adat-, vagy számelírást, elütést vagy nyilvánvaló hibát a felek helyett és nevében eljárva a jelen megállapodás és az azzal összefüggő iratok szövegén javítsa, a javítás nem minősül szerződésmódosításnak.

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, egyúttal tudomásul veszik a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezelését. 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./ 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 a mai napon, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják és a szerződés egy-egy eredeti példányát átveszik.

Kelt: Pásztó, 2026. 10. 06.

Antal Attila László
Eladó

Kelemen László
Eladó

Bercsényi Szandra Éva
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem, egyúttal az abban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom:
Pásztó, 2026. 10. 06.
dr. Tóth Gabriella
KASZ. 36072818

DR. TÓTH GABRIELLA
ügyvéd
3060 Pásztó, Fő út 46.
Tel.: (30) 740 38 11
drtothgabriella.ugyved@gmail.com

Záradék
A kifüggesztés napja: 2026. november 13.
A közlés első napja: 2026. november 14.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. december 15. Ez a határidő jogvesztő.
Alsótold, 2026.11.13.

Szurdokpüspöki Közös Önkormányzati Hivatal