Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szervegység: FFORG/2026/2750 46.
Beérk.idő: 2026 NOV 05. Mell.:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **Vigh Katinka** [illegible] magyar állampolgár) 1124 Budapest, Zólyom lépcső 20. sz. alatti lakos és **dr. Vigh Enikő Zsófia** ([illegible] magyar állampolgár) 1022 Budapest, Tapolcsányi u. 15. 2. emelet 5. sz. alatti lakos, mint állageladók – továbbiakban: **állageladók** – , valamint **dr. Vigh Károly** [illegible] szig.szám: [illegible] magyar állampolgár) 1052 Budapest, Városház u. 16. sz. alatti lakos, mint haszonélvezeti eladó – a továbbiakban: **haszonélvezeti eladó** – , **együttesen, mint: eladók**,
másrészről: **Princz József** [illegible] földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: [illegible] a Nemzeti Agrárkamara tagjegyzéki azonosítószáma: [illegible] magyar állampolgár) 3141 Salgótarján, Liliom út 2. sz. alatti lakos, mint vevő – továbbiakban: **vevő** – között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Jelen adásvételi szerződés tárgyát az állageladók alábbi ingatlan illetőségei – a továbbiakban: **ingatlan** – képezi:

Település	Hrsz.	Művelési ág	Eladott tulajdoni hányad	Terület /ha	Aranykorona értéke	Vételár
Salgótarján külterület	**0471/2**	**erdő**	**4287/8574 – 4287/8574**	**12,2484**	**0**	**7.960.000.-Ft**

Eladók a tulajdonjogukat a 2026. 10. 20-án kiváltott tulajdoni lappal igazolják.

1.1./ Felek tisztában vannak azzal, hogy az ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 17. pontja szerint termőföldnek minősül. Értékesítésére a hivatkozott törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

2./ Eladók szavatolják az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségük per-, teher- és igénymentességét, eltekintve dr. Vigh Károly haszonélvező a 8234/8574-ed illetőségre alapított 2039. 10. 21-ig fennálló haszonélvezeti jogától, illetve a 340/8574-ed illetőségre alapított 20 éves, 2042. 10. 10-ig fennálló haszonélvezeti jogtól.

2.1./ Eladók előadják, hogy az ingatlan-illetőségük vonatkozásában nem áll fenn földhaszonbérleti szerződés. Az ingatlannak jelenleg nincs erdőgazdálkodója.

2.2./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant és az ingatlan műveleti lapjait megtekintette és azt a megtekintett állapotban vásárolja meg. Felek kijelentik, hogy a vételárat az ingatlan elhelyezkedésével, a faállomány összetételével, állapotával és területével arányosnak tartják. Felek lemondanak a vételár utólagos vitatásának jogáról.

2.3./ Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az 1./ pont alatti ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs. A kialkudott vételár az erdő ingatlan teljes értékét tartalmazza.

Budapest, 2026. 10. 27.

Vigh Katinka állageladó
képv.: dr. Vigh Károly meghatalmazott

dr. Vigh Enikő Zsófia állageladó
képv.: dr. Vigh Károly meghatalmazott

dr. Vigh Károly haszonélvezeti eladó

Princz József vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Budapest, 2026. 10. 27.
Kamarai azonosító szám: 36064590

Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel: 36 1 318 8706 Fax: 36 1 318 9037
Mobil: 06 30 933 5380
e-mail: lindner.andrea@lindneriroda.hu

3./ Vevő előadja, hogy a 3 évnél régebben fenntartott üzemközpontja a megvásárolt ingatlan illetőségek területétől 20 km-es körzeten belül, a 3141 Salgótarján, Liliom út 2. sz. alatti ingatlanban van.

4./ Felek tudomással bírnak arról, hogy 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi Törvény) 21. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a szerződést az aláírástól számított 8 napon belül az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül a szerződést – hatósági jóváhagyás céljából – meg kell küldeni a Nógrád Megyei Kormányhivatal részére (mezőgazdasági igazgatási szerv). A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján, az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg.

5./ A 2013. évi CXXII. Törvény 23. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül hoz döntést az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy a 20. §-ban foglalt esetek kivételével végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát. Utóbbi esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a 2013. évi CXXII. Tv. 21. §-a alapján elrendeli a szerződés hirdetményi közzétételét és intézkedik a szerződés hirdetményi közzétételéről.

Jelen adásvételi szerződés érvényes létrejöttének további feltétele az, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést hatóságilag jóváhagyja, azt követően, hogy megállapítja, a törvényben felsorolt személyek, illetve a Magyar Állam nem éltek az elővásárlási jogukkal. Ezen kívül az ingatlan tulajdoni lapjára rávezetteti az ingatlanügyi hatósággal a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzését.

Az adásvételi szerződés felfüggesztő feltétele az is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a záradékolt adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelemben azt igazolja, hogy a Magyar Állam, ill. a törvényben felsorolt személyek, nem éltek elővásárlási jogukkal, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság jóváhagyó állásfoglalását követően – a jelen adásvételi szerződést hatóságilag jóváhagyja.

6./ Jelen adásvételi szerződés szerint eladók eladják – vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségek tulajdonjogát a kölcsönösen kialkudott **7.960.000.-Ft**, azaz **Hétmillió-kilencszázhatvanezer forint** vételárért. A vételár a 650.000.-Ft/hektár egységár alapján – lefelé kerekítve – került kiszámításra. A vételár magába foglalja az ingatlan illetőségek- és a haszonélvezeti jog ellenértékének vételárát is. Haszonélvezeti eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásakor ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulásban mond le az őt illető haszonélvezeti jogról. Az okiratszerkesztő ügyvéd az állageladók és a haszonélvezeti eladó letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását az eladók a teljes vételár kifizetéséről szóló írásbeli értesítése után nyújthatja be a földhivatalba.

6.1./ Állageladók a foglaló és a maradék eladási ár teljesítését a haszonélvezeti eladó bankszámlájára kérik.

6.2./ Vevő a jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül – **foglaló jogcímén – 800.000.-Ft-ot**, azaz **Nyolcszázezer forintot** utal át haszonélvezeti eladó Eladók a foglaló megadott bankszámlán történő jóváírásáról a vevőt e-mailben értesítik.

6.3./ Szerződő felek tisztában vannak a foglaló Ptk. 6:185. §-ban meghatározott jogi jellegével. A szerződés teljesítse esetén a foglaló a vételár részét képezi.

Budapest, 2026. 10. 27.

.....
Vigh Katinka állageladó
képv.: dr. Vigh Károly meghatalmazott

.....
dr. Vigh Enikő Zsófia állageladó
képv.: dr. Vigh Károly meghatalmazott

.....
dr. Vigh Károly haszonélvezeti eladó

.....
Princz József vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Budapest, 2026. 10. 27.
Kamarai azonosító szám: 36064590

Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel: 36 1 318 8706 Fax: 36 1 318 9037
Mobil: 06 30 933 5380
e-mail: lindner.andrea@lindneriroda.hu

6.4./ Vevő a vételár hátralévő **7.160.000.-Ft-os**, azaz **Hétmillió-egyszázhatvanezer forintos** részét a szerződés Nógrád Megyei Kormányhivatal végleges hatályú jóváhagyásának átvételét követő 8 napon belül átutalással fizeti meg a haszonélvezeti eladó által a 6.2./ pontban megadott bankszámlára.

6.5./ Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződéses vevővel szemben más, elővásárlási jogával élő jogosult vonatkozásában hagyja jóvá a szerződést, a foglaló a szerződéses vevő részére egyszeres összegben jár vissza.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés kormányhivatali jóváhagyása várhatóan a szerződés benyújtásától számított kb. 4-6 hónapot vesz igénybe.

8./ Vevő a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a jelen szerződés aláírásával kötelezi magát arra, hogy: *„a tulajdonátruházásról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja."* Vevő vállalja, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy az 1./ pontban körülírt termőföld ingatlant a birtokbavételtől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

9./ Vevő kijelenti, hogy termőföld tulajdonszerzési képességében nem korlátozott, mert termőföldtulajdona a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt sem haladja meg a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 16. § (1) bek.-ben foglalt 300 hektárt. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, miszerint nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10./ Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdése értelmében nyilatkozik arról, hogy a birtokában álló föld jogellenes máscélú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdése értelmében, hogy vele szemben jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a hatóság vele szemben nem szabott ki véglegesen földvédelmi bírságot, továbbá kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv 5 éven belül véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki.

11./ Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlan-illetőségét a végleges hatályú kormányhivatali határozat jóváhagyását követően teljesített második vételár-részlet teljesítését követő 5 napon belül adja vevő birtokába.

12./ Vevő – a 8./ pontban vállaltaknak megfelelően – szintén vállalja, hogy a megvásárolt ingatlan-illetőséget az Illetéktörvény 26. § (1) bek. p.) pontjában megfogalmazottak szerint a birtokbaadástól, ill. az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén – a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el és a termőföldön vagyoni jogot nem alapít, ill. a termőföldet mező- ill. erdőgazdasági tevékenység céljára saját maga hasznosítja, a tulajdonszerzése mentes a vagyonátruházási illeték alól. Vevő vállalja, hogy az ingatlanilletőséget a birtokbavételt követően használatba veszi.

Budapest, 2026. 10. 27.

.....	.....
Vigh Katinka állageladó képv.: dr. Vigh Károly meghatalmazott	dr. Vigh Enikő Zsófia állageladó képv.: dr. Vigh Károly meghatalmazott
.....	.....
dr. Vigh Károly haszonélvezeti eladó	Princz József vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Budapest, 2026. 10. 27.
Kamarai azonosító szám: 36064590

Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel: 36 1 318 8706 Fax: 36 1 318 9037
Mobil: 06 30 933 5380
e-mail: lindner.andrea@lindnerirodа.hu

13./ Eladók hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követő 8 napon belül benyújtsa a földhivatalba a jelen szerződés aláírásakor aláírt és ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulásukat, melyben **állageladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a T. Földhivatal az **állageladók tulajdonjogát és a haszonélvezeti eladó haszonélvezeti jogát az 1./ pontban megjelölt ingatlanilletőségek vonatkozásában törölje** és ezzel egyidejűen **vevő tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt ingatlanilletőségek vonatkozásában – adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

13.1./ Az okiratszerkesztő ügyvédnek a tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás földhivatali benyújtása előtt meg kell győződnie arról, hogy a maradék vételár a haszonélvezeti eladó bankszámláján hiánytalanul jóváírást nyert.

14./ Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzített megállapítások mindenben megfelelnek szándékuknak és akaratuknak, erre tekintettel az ügyben külön tényvázlat nem került felvételre. Kijelentik, továbbá, hogy az adásvétellel, a földhivatali eljárással, az adózással és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatban az ügyvédi tájékoztatást meghallgatták és tudomásul vették.

15./ Állageladók előadják, hogy az eredeti Salgótarján 0471 hrsz. alatti ingatlanban a 4117/8574-4117/8574-ed illetőségeiket 2019. 11. 13-án szerezték meg. A 170/8574-170/8574-ed illetőségeiket 2022. 10. 10-én szerezték meg. Valamennyi szerzésük jogcíme ajándékozás volt. Állageladók előadják, hogy a 2024. 04. 10-én kialakított Salgótarján 0471/2 hrsz. alatti önálló ingatlan közös tulajdon megszűntetése jogcímén jött létre. A közös tulajdon megszűntetése során a Salgótarján 0471/2 hrsz. alatti ingatlan a korábbi ingatlanban meglévő tulajdoni illetőségeiknek megfelelő területtel került kialakításra. Eladókat a 4117/8574-4117/8574-ed illetőség után az 5 évnél régebbi tulajdonszerzés miatt nem terheli személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség. Ha a jelen szerződés jóváhagyására 2027-ben kerül sor, az eladókat a 170/8574-170/8574-ed illetőségek után sem terheli személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség.

15.1./ A jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárási illeték megfizetése vevő kötelezettsége. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés alapján az ingatlant a tulajdonjog bejegyzést követő legkésőbb 5 éven belül birtokba veszi saját használatra, így kéri az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján a tulajdonátruházási illeték alóli mentesítését.

16./ Jelen szerződés aláírásával szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy mind a négyen nagykorú magyar állampolgárok, beszámítási képességükben nincsenek korlátozva, ezért elidegenítési-, illetve ingatlanszerzési képességük nem esik korlátozás alá. Állageladókat a jelen szerződés aláírása során a 2. számú mellékletét képező ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással dr. Vigh Károly haszonélvezeti eladó, mint meghatalmazott képviseli.

17./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. – továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, ill. a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomást szerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek és képviselője személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

Budapest, 2026. 10. 27.

.....
Vigh Katinka állageladó
képv.: dr. Vigh Károly meghatalmazott

.....
dr. Vigh Enikő Zsófia állageladó
képv.: dr. Vigh Károly meghatalmazott

.....
dr. Vigh Károly haszonélvezeti eladó

.....
Princz József vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Budapest, 2026. 10. 27.
Kamarai azonosító szám: 36064590

Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel: 36 1 318 8706 Fax: 36 1 318 9037
Mobil: 06 30 933 5380
e-mail: lindner.andrea@lindneriroda.hu

Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

18./ Jelen szerződés aláírásával szerződő felek közösen megbízást adnak a dr. Lindner Andrea ügyvédnek (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 16., kamarai azonosító szám: 36064590) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, földhivatali, kifüggesztési eljárási és NAV előtti eljárásban történő képviseletükre, aki ezen meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

19./ Az elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. Törvény 18-21. §§-ai szerint szabályszerűen gyakorolt elővásárlási nyilatkozatával a szerződéses vevő helyébe lép. A jogosult elővásárlási jogával élő földműves a Földforgalmi Törvény 21. § (3) bekezdése szerint 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot.
A nyilatkozatot a jegyző részére személyesen kell átadni. A nyilatkozat tartalmára a Földforgalmi Törvény megjelölt rendelkezései az irányadók. A nyilatkozatot teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A nyilatkozat tartalmára a Földforgalmi Törvény megjelölt rendelkezései az irányadók. Az elővásárlási jogával élő földművesnek a hivatkozott törvény 21. § (8) bekezdése szerint olyan nyilatkozatot kell tenni, amelyben az elővásárló az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. A szerződés elfogadása azt jelenti, hogy az elővásárló a szerződés hatósági jóváhagyását követően a Földforgalmi Törvény 21/A. § (1) bekezdése alapján köteles a foglalót az eladók javára ügyvédi letétbe helyezni és a letéti igazolást az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. A vételár további részének teljesítésére a szerződés 6.3./ pontjában írottak az irányadóak.

20./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Tv., továbbá a Termőföldről szóló hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

21./ Ezután felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az alább írt időpontban és helyen helybenhagyóan aláírják.

Budapest, 2026. 10. 27.

.....
Vigh Katinka állageladó
képv.: dr. Vigh Károly meghatalmazott

.....
dr. Vigh Enikő Zsófia állageladó
képv.: dr. Vigh Károly meghatalmazott

.....
dr. Vigh Károly
haszonélvezeti eladó

.....
Princz József
vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Budapest, 2026. 10. 27.
Kamarai azonosító szám: 36064590

Dr. Lindner Andrea ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel: 36 1 318 8700 Fax: 36 1 318 9037
Mobil: 06 30 933 5380
e-mail: lindner.andrea@lindneriroda.hu

Az Elővásárlásra jogosult jognyilatkozata
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026. 11. 21.
utolsó napja: 2026. 12. 21.
E határidő jogvesztő.
Kormányzati Portálon közzétéve: 2026. 11. 20.

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2.

Záradék: 27635-2/2026.
Közzététel napja: 2026. 11. 20.
Levétel napja: 2026. 12. 22.