Szurdokpüspöki Közös Önkormányzati Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.
Érkezett: Melléklet:
Szám: 2099-2/2026 Előadó:

Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szerv.egység: FTOkF/2026/9179. 46.
Beérk.időp.: 2026 NOV 18. Mell.:
Ügyint.: Ikt.szám:

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely az alulírott helyen és időben jött létre egyrészről **Jucker Klára** (születési név: születési hely, idő: ., anyja neve: t, lakóhely: 8185 Winkel, Tüfwisstrasse 10. (Svájc), személyi azonosítója: , adóazonosító jele: nincs, magyar és svájci állampolgár, kézbesítési megbízott: dr. Tóth Gabriella, 3060 Pásztó, Fő utca 46.) mint **eladó** (a továbbiakban: Eladó);

másrészről **Antal Bálint Gergely** (születési név: , születési hely, idő: ., anyja neve: t, lakóhely: 3073 Tar, Szondy György út 158., személyi azonosítója: adóazonosító jele: , magyar állampolgár, földműves regisztrációs száma: agrárkamarai azonosítója: 3) mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő) között az alábbi feltételekkel:

1./ Felek megállapodnak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) alapján adás-vételi szerződést kötnek a **Tar zártkert 1185 hrsz-ú,** 915 m² területű, 4.46 AK értékű, 4. min.o., *szőlő* művelési ágú ingatlan 4/40 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan) tekintetében. Eladó tulajdonjogát 2004-ben öröklés jogcímén szerezte. Az Ingatlan Eladó tulajdonában álló tulajdoni hányada tehermentes, arra bejelentett földhasználó nincs. Eladó kijelenti, hogy 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. Eladó szavatolja az 1. pontban megjelölt Ingatlan per-, teher-, és igénymentes ségét, továbbá azt, hogy a Ptk és az Fftv. szerinti elővásárlási jogosultakat kivéve, harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná, az Ingatlanokra más személy tulajdoni igényt nem támaszt.

3./ Vevő az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan 1. pontban megjelölt tulajdoni hányadát meg kívánja vásárolni és az **Ingatlan 4/40 tulajdoni hányadáért vételáraként 26.356,- Ft-ot (huszonhatezer háromszázötvenhat forintot)** ajánl fel Eladónak, amely vételi ajánlatot Eladó jelen szerződés aláírásával elfogadja. Ennek megfelelően felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi Ingatlan 4/40 tulajdoni hányadát 26.356,- Ft vételárért. Az Ingatlan vételárát Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően banki átutalás útján már megfizette Eladónak, Eladó számú számlájára. Eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő teljesítést a saját kezenez történő teljesítésnek ismeri el, és Ingatlan vételárának megfizetését jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek megállapodnak, hogy a szerződéskötés valamennyi költsége (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj) a Vevőt terheli.

4./ Vevő nyilatkozza, hogy **505009/2023.02.27.** reg.szám alatt nyilvántartásba vett földműves, és mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, az **Fftv. 18. § (1) bek. d)** pontjában foglaltak alapján **elővásárlási jog illeti.**

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Fftv. értelmében hatósági *jóváhagyáshoz kötött, így a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával egyidejűleg lép hatályba. Felek kijelentik,* hogy az eljáróügyvédtől az eljárás teljes menetéről részletes tájékoztatást kaptak.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlanokat a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő napon bocsájtja Vevő **birtok**ába és használatába, melytől kezdődően Vevő viseli azok terhét és szedi hasznait.

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

8./ Jelen adásvételi szerződést az Eladó az aláírásától számított **8 napon** belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából.

9./ Eladó a vételár megfizetésére tekintettel a Tar zártkert 1185 hrsz-ú ingatlanon fennálló tulajdonjogát Vevőre ruházza, egyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a Tar zártkert 1185 hrsz-ú ingatlanra 4/40 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjoga egyidejű törlésével.

Jucker Klára

Antal Bálint Gergely

dr. Tóth Gabriella

10./ 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 (**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.

11./ Felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Vevő vállalja, hogy az Ingatlanok 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.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet során saját nevükben és javukra járnak el. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli őt az Eladók és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az azonosításhoz az okmányaikban rögzített adataikat a JÜB keretrendszeren keresztül ellenőrizze.

13./ Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Tóth Gabriella (3060 Pásztó, Fő út 46., NMÜK 165., KASZ: 36072818) ügyvédet az általuk ügyvédi tényvázlatnak is minősített jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási szerv és a mezőgazdasági igazgatási 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.

14./ a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. rendelkezései irányadóak.

Felek jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint kinyilvánított ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt az azt szerkesztő ügyvéd előtt a mai napon aláírják és a szerződés egy-egy eredeti példányát átveszik.

Kelt: Pásztó, 2026. október 31.

Jučker Klára
Eladó

Antal Bálint Gergely
Vevő

Ellenjegyzem, egyúttal az okiratba foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom:
Pásztó, 2026. 10. 31.
dr. Toth Gabriella ügyvéd
KASZ: 36072818
Iroda: 3060 Pásztó, Fő út 46.

DR. TÓTH GABRIELLA
ügyvéd
3060 Pásztó, Fő út 46.
Tel.: (30) 710 28 11
drtothgabriella.ugyved@gmail.com

Záradék: A kifüggesztés napja: 2026. 11. 24.
A közlési kezdő napja: 2026. 11. 25.
Az elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2027. 01. 04.
Ez a határidő jogvesztő. Kivétel napja: 2027. 01. 05.
Tar, 2026. 11. 24
Molnárné dr. Kontra Bernadett jegyző nevében és megbízásából
Orel Fruzsina
igazgatási ügyintéző