

Dr. Toldi Ibolya Anikó
ügyvéd
adóügyi szakjogász
Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara
Nyilvántartási száma: 149

3170 Szécsény Magyar út 3.
Tel./fax. 32/372-702
E-mail: toldiibolyadr@gmail.com

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal	
2025. OKT 30.	JS1421

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött, egyrészről amely létrejött egyrészről, **Sternádel István szn:** (született. **adóazonosító**
, év hó napján, an. , személyi szám: **3175 Nagylóc**
jele:) személyi igazolvány száma: , lakcímkártya száma: **3175 Nagylóc**
Hegyalja út 6 szám alatti lakos cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, mint **E l a d ó**, a továbbiakban **E l a d ó**

Másrészről

Oláh Beatrix születési neve: , aki született év hó napján,
anyja születési neve: , személyi száma , **Személyi ig. száma:**
adószáma: , **3175 Nagylóc Dózsa György utca 1/C szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint,**
mint **v e v ő**, a továbbiakban **V e v ő**, (**Eladó és Vevő együtt Felek**) között ingatlan adásvétele tárgyában
alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel

- Sternádel István E l a d ó** 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Nagylóc külterületi az ingatlan-nyilvántartásba a **021/71 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 4970 m² területű 7,19 Ak. értékű és a Nagylóc külterületi az ingatlan-nyilvántartásba a 021/73 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 4666 m² területű 6,39 Ak. értékű termőföld.**
- Eladó az ingatlanok per teher-és igénymentességéért szavatosságot vállalva-eladja, az 1) pontban részletezett ingatlanoknak a tulajdonát képező teljes tulajdoni illetőségeit, V e v ő pedig megveszi örökre visszavonhatatlanul azonnali tulajdonjoggal annak jól ismert és minden vonatkozásában megtekintett mai állapotában az 1.) pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen megállapodott 500.000.Ft, és 470.000.Ft azaz Ötszázezer forint és Négyszázhetven ezer forint vételárért, Oláh Beatrix születési neve: . Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználati jogot a jogosultnak biztosítja, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően a 2013.évi CXXII törvény 13. (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően 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 az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény és a 109/1999 FVM rendelet 68/C §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik**
- Vevő a 2013.évi CXXII törvény 18.§ d.) pontja és 4 bekezdés b.) pontja alapján öt megillető elővásárlási jog alapján vásárolja meg a termőföld tulajdonjogát. Nyilatkozik, hogy a NVMKH Földhivatali Főosztály Balassagyarmati Járási Földhivatal által nyilvántartásba vett fiatal földműves, a határozat száma: 510524/6/2014/, földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) nincs, a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

Sternádel István
szn:
Eladó.

Dr. Toldi Ibolya Anikó
Ügyvéd
Adóügyi szakjogász
3170 Szécsény, Magyar út 3.
Adószám: 50220564-1-31

Oláh Beatrix
szn:
Vevő

A szerződést készítettem és Szécsényben, 2025. év október hó 23. napján ellenjegyzem:
Dr. Toldi Ibolya Anikó ügyvéd
KASZ:

4. Felek a jelen adásvételi szerződést a 2013.évi CXXII törvény 23.§ 1) bekezdés alapján mezőgazdasági igazgatási szerv részére annak tartalmi, és alaki vizsgálata és jóváhagyása, valamint a követelményeknek való megfelelése esetén a közzététel elrendelése céljából megküldi. Az ingatlan vételárának kiegyenlítése a jelen szerződésnek a szakigazgatási szerve általi jóváhagyását követően az Eladó által megjelölt **OTP BANK NYRT**, pénzügyintézménynél vezetett számu folyószámlára utalással történik. Eladó kijelenti, hogy a megjelölt számla megegyezik az általa közölt számlával, az arra történő teljesítést saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként fogadja el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés a 2013.évi CXXII törvény és a végrehajtására kiadott 474/2013. (XII.12) Kormányrendelet 2.§. (1) bekezdésében foglaltak szerint a közzétételét követően az 5.§. (1) bekezdés szerinti határidő lejártát és jelen adásvételnek a döntésre jogosult hatóságok általi elfogadását követően hatályosul.
5. V e v ő a vételár kifizetésének időpontjával tulajdonosként lép az ingatlan birtokába, ettől az időponttól húzza annak hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.
6. Szerződő Felek magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alatt nem áll, Vevő nyilatkozik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát jogosult a fenti módon megszerezni, tekintettel arra, hogy az így megvásárolt ingatlannal a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 2013.évi CXXII törvényben foglalt mértéket. A Felek a szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásban történő képviselő ellátására Dr.Toldi Ibolya Anikó ügyvédet -3170 Szécsény Magyar utca 3, elérhetősége: toldiibolyadr@gmail.com, tel: 06202707800) -jelen szerződés aláírásával- bízzák meg, aki a megbízást elfogadja Jelen szerződés készítésével és a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésével kapcsolatban felmerülő mindennemű költség, és illeték V e v ő t terheli.
7. Jelen szerződés készítésével és a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésével kapcsolatban felmerülő mindennemű költség, és illeték V e - v ő t terheli.
8. Szerződő felek tudják, hogy a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Balassagyarmati Földhivatali Osztálya a jelen szerződésnek a jogosultak általi jóváhagyását követően a vétel tárgyát képező Nagylóc külterületi az ingatlan-nyilvántartásba a 021/71hrs. alatt felvett szántó művelési ágú 4970 m² területű 7,19Ak. értékű és a Nagylóc külterületi az ingatlan-nyilvántartásba a 021/73 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 4666 m² területű 6,39Ak. értékű termőföldek 1/1-ed tulajdoni illetőségeire a tulajdonjogot adásvétel jogcímén Oláh Beatrix születési neve: V e v ő javára 1/1 arányban az Eladó tulajdonjogának törlése mellett minden további megkérdeztes nélkül bejegyz, melyhez Felek feltétlen hozzájárulását adja.

Az ekként megkötött szerződést a Felek, annak felolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben teljesen egybehangzót jóváhagyólag saját kezűleg aláírják.

Kelt: Szécsényben, 2025. év október hó 23. napján

Kifüggesztés időpontja: 2025. 11. 24.
Előválasztásra jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló
30 napos határidő első napja: 2025. 11. 25., utolsó napja: 2026. 01. 05.,
a határidő jogvesztő.

A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének.

Dr. Toldi Ibolya Anikó
Ügyvéd

Adójogi szakjogász
3170 Szécsény, Magyar út 3
Adószám: 50220524 1,31

Dr. Ruti Gábor
aljegyző



Sternádel István
szn: 1
Eladó

Oláh Beatrix
szn:
Vevő

A szerződést készítettem és Szécsényben, 2025. év október hó 23. napján ellenjegyzem:

Dr. Toldi Ibolya Anikó ügyvéd

KASZ: