

A közzététel időpontja: 2026. 10. 15.
A jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 10. 16.
A jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 11. 16.
Ez a határidő jogvesztő.
A leírás napja: 2026. 11. 17.
Az elektronikus közzététel megtörtént.



Adásvételi szerződés

Bácskó Pótközségi Önkormányzat	
Szervegység:	115.
Bérlőidő:	Értéke:
Ikt. dátum:	Ikt. szám:
Mell.: 2	Ügyint.: 501106

mely létrejött egyrészről **Bacskó Péter Konrád** (szül. név: _____, szül.: _____, a.n.: _____, SZ.SZ.: _____, adóazj.: _____)
2660 Balassagyarmat, Mártírok útja 59. szám alatti lakos, mint eladó /a továbbiakban: eladó/,

másrészről **Fábián Máté** (szül. név: _____, szül.: _____, a.n.: _____, SZ.SZ.: _____, adóazj.: _____) 2694
Magyarnándor, Mohorai út 1. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: vevő/ között, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi a **Terény külterület 0182 hrsz.** alatt felvett, 13 ha 4348 m² területű, 228,82 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlannak Bacskó Péter Konrád eladó 1884/22685-öd arányú tulajdoni hányadát, az ingatlanhányadok megtekintett állapotában.

A vevőt az ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1). bek. e)** pontja és a **(4) bek. a)** pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

Vevő kijelenti, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezik.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt **Terény külterület 0182 hrsz.** alatti ingatlanhányad vételárát 1.673.550,- Ft-ban, azaz Egymillió-hatszázhetvenháromezer-ötszázötven Forintban állapítják meg, mely összeget a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalás útján fizet meg az eladónak, aki az összeg számláján történő hiánytalan jóváírását jelen szerződés aláírásával elismeri és nyújtázza.
Szerződő felek a kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárat az ingatlanhányad állagára és a jelen szerződésben rögzített feltételekre tekintettel kifejezetten értékarányosnak és megfelelőnek tartják.

3. Az eladó az 1. pontban részletezett ingatlanhányadot jelen szerződés aláírásának napján adja a vevő birtokába, átadva ezzel az ingatlanhányad birtokjogát is a vevő számára, aki ettől az időponttól élvezzi azok hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

4. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadot földművesként veszi meg. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban részletezett ingatlanhányad használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

5. Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányad tulajdonjogát adásvétel jogcímén, vevő nevére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék és töröljék az ő tulajdonjogát.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy a Terény külterület 0182. hrsz. alatt felvett ingatlanhányadot Dr. Bacskó József jogosult javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog terheli. Dr. Bacskó József jogosult elhunyt. Erre tekintettel szerződő felek kérik a jogosult holtig tartó haszonélvezeti jogának törlését. Az eladó a továbbiakban szavatol az ingatlanhányad per-, igény- és tehermentességéért. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanhányad haszonbérbe nincs kiadva. Vevő kijelenti, hogy amennyiben az 1. pontban megjelölt ingatlanhányad haszonbérbe van kiadva, annak időtartamát nem hosszabbítja meg, és a haszonbérleti szerződés megszűnését követő időre a jelen szerződés 4. pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.

Bacskó Péter Konrád
eladó

Fábián Máté
vevő

DR. SZUPUKA GABRIELLA
ügyvéd, társasági szakjogász
2660 Balassagyarmat, Teleki u. 1.
KASZ: 36069830

7. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

8. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, és egyéb tartozása.

9. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányad tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzése nem ütközik szerzési korlátba a 2013. évi CXXII. törvény 16 §-a alapján, tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektár nagyságot (vagy 6000 aranykorona értéket), valamint a földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet esetében az 1200 hektár nagyságot, az állattartó telep üzemeltetőjének, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében az 1800 hektár területnagyságot.

10. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadot a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként vásárolja meg, a megvásárlást követően az ingatlanhányadokat földművesként mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani. Vevő kéri az Illetékhivatalt az Itv. 26. § (1) bek. p) pont szerinti illetékmentesség alkalmazására az e pontban foglaltakra tekintettel. A felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvédnek az adózási és illetékszabályokról adott felvilágosítását, valamint azt, hogy az ügyvédi megbízás az illetékekkel, adózással kapcsolatos ügyintézésre – a B400 NAV adatlap földhivatali benyújtásán túlmenően – nem terjed ki.

11. A jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a 2013. évi CXXII. törvény 7 § (1) bekezdésére tekintettel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek rögzítik, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vevő tulajdonszerzéséhez szükséges jóváhagyást nem adja meg, továbbá, ha a vevővel szemben elővásárlásra jogosult bejelenti elővásárlási jogát, akkor a felek az eredeti állapotot helyreállítják, a megtagadó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül az eladó a teljes vételárat köteles a vevőnek visszafizetni.

12. Vevő kijelenti a 2013. évi CXXII. törvény 14 § (2) bekezdése alapján, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a GDPR (Európai Unió általános adatvédelmi rendelet) 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

14. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédeknek a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017 évi LIII. tv. rendelkezései értelmében ügyfél átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, továbbá hozzájárulásukat adják a jelen szerződésben meghatározott adataik a törvényi előírásokkal összhangban történő ellenőrzéséhez, kezeléséhez és tárolásához.

15. Szerződő felek meghatalmazzák jelen szerződés aláírásával dr. Szupuka Gabriella (2660 Balassagyarmat, Teleki utca 15.), ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja, hogy járjon el az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi eljárás és a jóváhagyására irányuló eljárás során, a tulajdonjog átvezetése érdekében az illetékes földhivatalnál.

16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), és a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései az irányadók. Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Balassagyarmat, 2026. szeptember 24.

Bácskó Péter Konrád
eladó

Fábián Máté
vevő

Ellenjegyzem Balassagyarmaton, 2026. szeptember 24-én:

dr. Szupuka Gabriella
ügyvéd
(KASZ: 36069830)

DR. SZUPUKA GABRIELLA
társasági szakjogász
Balassagyarmat, Teleki u. 1.
KASZ: 36069830

