

Nógrád Megyei Kormányhivatal	
Szerződés	45.
Beszám. sz.	2026 OKT 12.
Érték	Ugyint

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Petykó-Franka Barbara** (

2652 Tereske, Dózsa György utca 3. szám alatti lakos, mint eladó /a továbbiakban: eladó/,
másrészről **Molnár Gyula**

2694 Magyarnándor, Mikszáth út 39. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: vevő/ között, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi 1/1-ed arányban az eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képező **Tereske külterület 029/18 hrsz.** alatt felvett, 1 ha 0382 m² területű, 25 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlanát, az ingatlan megtekintett állapotában.

A vevőt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1). bek. b) pont bc)** alpontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

Vevő kijelenti, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezik.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát 1.600.000,-Ft-ban, azaz Egymillió-hatszázezer Forintban állapítják meg, mely összegből előleg jogcímén a vevő 500.000,-Ft-ot, azaz Ötszázezer Forintot jelen adásvételi szerződés aláírását követő 14 napon belül átutalás útján fizet meg az eladónak a K&H Bank Zrt.-nél vezetett

számú bankszámlaszámára, a fennmaradó 1.100.000,-Ft, azaz Egymillió-egyszázezer forintot azt követő 8 napon belül utalja át az eladónak a K&H Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámlaszámára, amikor a 2013. évi CXXII. tv. 7 §-a, illetve 62 §-a alapján eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyta és a jóváhagyó határozatot a vevő kézhez vette.

Szerződő felek a kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárát az ingatlan állagára és a jelen szerződésben rögzített feltételekre tekintettel kifejezetten értékarányosnak és megfelelőnek tartják.

3. Az eladó az 1. pontban megjelölt ingatlant már 2019.11.22. napján a vevő birtokába adta, átadva ezzel az ingatlan birtokjogát is a vevő számára, aki ettől az időponttól élvezzi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

4. A vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant földművesként veszi meg. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban részletezett ingatlan 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 az ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetésének napjáig fenntartja, azaz az eladó az ingatlant a Ptk. 6:216. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartással adja el. Az eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja. Az eladó a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járul hozzá.

Az ingatlan vonatkozásában az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának napjától számított 6 hónap időtartamra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Petykó-Franka Barbara
eladó

Molnár Gyula
vevő

ABRIELLA
Szakjogász
660 Balassagyarmat, Teleki u. 13.
KASZ: 36069830

Az eladó külön jognyilatkozattal adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát vevő nevére adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Ezen tulajdonjogot engedő külön jognyilatkozatot az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásakor eljáró ügyvédnél 3 eredeti példányban letétbe helyezi azzal, hogy eljáró ügyvéd azt követő 2 napon belül nyújtsa be a földhivatalba, illetve adja ki a vevő részére, ha a teljes vételár megfizetésre került az eladó részére.

6. Az eladó szavatol az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan a vevőnek van haszonbérbe kiadva 2019.11.22. napjától 2031.12.31. napjáig terjedő határozott időtartamra, ellenértéke 15kg/AK búza vagy annak pénzbeli ellenértéke a július 31-i tőzsdei árral számolva. A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével a haszonbérleti jogviszony megszűnik. Vevő kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnését követő időre a jelen szerződés 4. pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.

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 ingatlanhányadok tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzése nem ütközik szerzési korlátba a 2013. évi CXXII. törvény 16 §-a alapján, tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében 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 ingatlant a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként vásárolja meg, a megvásárlást követően az ingatlant földművesként mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani. Vevő kéri az Illetékhatóságot 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 felek az eredeti állapotot helyreállítják. Az eladó kiköti az elállás jogát arra az esetre, ha a vevő a vételárat a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül nem fizeti meg.

Petykó-Franka Barbara
eladó

Molnár Gyula
vevő

Dr. Szupuka Gabriella
DR. SZUPUKA GABRIELLA
ügyvéd, társasági szakjogász
60 Balassagyarmat, Teleki u. 11.
EASZ: 36069830

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 adatoknak 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 pénzmossárról 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 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 során az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnél, és 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. október 02.

Petykó-Franka Barbara
eladó

Molnár Gyula
vevő

Ellenjegyzem Balassagyarmaton, 2026. október 02-án:

dr. Szupuka Gabriella

ügyvéd
(KASZ: 36069830)
660 Balassagyarmat, Teleki u. 15.
KASZ: 36069830

Az elővásárlásra /előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló 30 napos határidős

első napja: 2026. 10. 30.

mely határidő jogvesztő.

Kormányzati portálról történő levétel napja:





Handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is faint and mostly illegible due to the quality of the scan and the nature of the bleed-through. Some words like "Kommunikation" and "Verfahren" might be discernible.