

Dr. Michna Ilona

ügyvéd

(KASZ: 36065356)

☒ 3100 Salgótarján, Fő tér 1.sz. 1.em.10.a.

E-mail: michna@starjan.hu Mobil: +36-30-9688-660

Nógrád Megyei Kormányhivatal	
Szerződésszám:	46.
Értékesítési idő:	2026 OKT 14.
Értékesítő:	Ügyint:
Értékesítés:	Értékesítés:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bagó Renáta születési név: Bagó Renáta;

- mint Eladó (Továbbiakban: **Eladó**) és

másrészről

Zánki Zoltán születési név: Zánki Zoltán,

mint

Vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között - a fenti adásvételi szerződés tárgyában - alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, a Vevő megveszi 1/1 arányban a **Karancsalja zártkert 1151 hrsz** alatt nyilvántartott „kert” művelési ágú 6. minőségi osztály besorolású, 1000 nm terület nagyságú 0,9 AK értékű ingatlanát. Az ingatlan természetben: 3181 Karancsalja településen található.
2. Eladó 1/1 arányban eladja, Vevő 1/1-ed arányban megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintett állapotban a közöttük kölcsönösen egyezséggel megállapított **50.000 Ft**, azaz: **Ötvenezer forint vételárért**. A felek a kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárat az ingatlan állagára és a jelen szerződésben rögzített feltételekre tekintettel kifejezetten értékarányosnak és megfelelőnek tartják.
Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat valamennyi körülmény gondos mérlegelésével, az ingatlan megtekintett állagának figyelembevételével, szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, a megtekintett állapot képezi a vételár alapját. Vevő kijelenti, hogy Eladóval szemben az ingatlan műszaki, természeti, mezőgazdasági vagy használati jellemzői tekintetében további igényt nem támaszt.
3. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a szerződés nem tartozik a 2025. évi. XLVIII. tv. a helyi önkormányzatok jogszabály hatálya alá mivel Karancsalja Önkormányzatának ilyen rendelete a szerződéskötés időpontjában nincs.
4. Felek megállapítják, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant köztartozás, közüzemi díj- vagy egyéb, harmadik személyekkel szembeni tartozás nem terheli, semmilyen harmadik személynek nincs az ingatlanra, így különösen tulajdonjoga, használata vagy más ahhoz kapcsolódó jog megszerzésére jogosító joga vagy igénye és az ingatlan nem áll harmadik személy birtokában.
5. Vevő az ingatlan teljes vételárát a szerződés aláírását követően utalja az okiratot szerkesztő dr Michna Ilona ügyvéd 3100 Salgótarján, Fő tér 1.sz. 1/10. alatti letéti számlájára. Letéteményes ügyvéd a letéti számláján történő jóváírást követően indítja el a Szakigazgatási Szerve felé az eljárást. A kapott vételárat a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv vételt jóváhagyó határozatát követő 8 napon belül készpénzben kifizeti az Eladó Bagó Renáta kezeihez.
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a közlési/kifüggesztési eljárás során további elővásárlási jogosultsággal rendelkező személytől érkezik vételi ajánlat, és jelen szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, akkor az eladó helyett a Letéteményes ügyvéd vevő Zánki Zoltán részére visszafizeti az eddig kapott vételárat a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv vételt jóváhagyó határozatát követő 8 napon belül, tekintettel arra, hogy az eladót az elővásárlási joggal rendelkező személy kifizette illetve ki fogja fizetni. Az új vevő ebben az esetben Zánki Zoltán által a korábbiakban kifizetett és a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő számlával igazolt valamennyi költséget részére egyösszegben megfizeti.
7. A vételár visszafizetése banki átutalással történik a Vevő bankszámlájára. A letéteményes ügyvéd a visszafizetési kötelezettségét a teljes összeg vevői bankszámlára történő jóváírásával teljesíti. Az Eladó sem kamatfizetésre, sem egyéb költség megtérítésére nem köteles.
8. A szerződő felek a Vevő birtokba lépésének az időpontjában akként állapodnak meg, hogy a Vevő a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv vételt jóváhagyó határozatát követő 8 napon belül lép birtokba.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazoltan hozzájárulnak az Ütv.32.§ szerinti és a Pmt. 18-19.§. szerinti azonosításhoz.

10. Eladó ügyvéd által ellenjegyzett külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal vétel jogcímén 1/1-ed arányban bejegyezze a Vevő tulajdonjogát, egyben ugyanebben az arányban törölje az Eladó tulajdonjogát.
11. Alulírott Vevő kijelentem, hogy a tulajdonszerzésem nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvényben megfogalmazott szerzési korlátozásba. Mint Vevő kijelentem, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Fftv.13.§. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Mint Vevő kijelentem továbbá, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnést követően azt magam használom, és a megszűnést követő időre eleget teszek a Fftv. 13. §. (1) bekezdés szerinti kötelezettségnek. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan harmadik személynek nincs haszonbérbe adva.
12. Alulírott Vevő nyilatkozom, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő földhasználati díjtartozásom, és 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna.
13. Vevő az 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §, alapján nyilatkozik, miszerint nincs a tulajdonába 1 hektárt meghaladó földterület, és így a Fftv. szerint szerzési korlátozás vele szemben nincs. Fftv. szerinti elővásárlási jogosultsága nincs. Kijelenti, nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett mértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
14. A szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy adásvételi szerződést a föld fekvése szerinti Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára – 30 napra – ki kell függeszteni, majd azt meg kell küldeni a Mezőgazdasági Igazgatási Szervnek (MISZ) jóváhagyás végett. Jelen jogügylet vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogával élni kíván, úgy közöttük érvényesen nem jött létre az adásvételi szerződés. Ebben az esetben az Eladó az elővásárlásra jogosulttal köteles – ugyanilyen tartalommal – adásvételi szerződést kötni, aki az elővásárlási jogánál fogva a Vevő helyett belép az adásvételi szerződésbe.
15. A Vevő vállalja a jelen visszerthes vagyónátruházási szerződéssel kapcsolatos mindennemű költségek (illeték, közigazgatási eljárás díj, ügyvédi munkadíj stb.) megfizetését.
16. Szerződő felek megbízzák dr. Michna Ilona 3100 Salgótarján, Fő tér 1.sz. 1.em.10.a. ügyvédet (KASZ:36065356) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, meghatalmazzák továbbá az Eladó tulajdonjogának a törlése, valamint az egyéb engedélyek földhivatali benyújtására így a kifüggesztési eljárás teljes körű lebonyolításával és a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése céljából a Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál nevükben és képviselőjükben teljes jogkörrel eljárjon, aki a **megbízást elfogadja**. A Szerződő felek felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet arra, hogy a jelen szerződésben előforduló név-, adat-, vagy száméírást, elütést, illetve a nyilvánvaló hibákat helyettük, és nevükben eljárva a szerződés szövegében kijavítsa, és a javítás tényét bélyegzőjével ellássa. A szerződésnek a felsoroltak szerinti javítása nem minősül szerződés módosításnak.
17. A Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (Ptf) a 6. § (1) bek. a) és e-h) pontjaiban, továbbá a 73-76/A. §-ban meghatározott esetben az ügyfelet beazonosíthassa és személyazonosságának igazoló ellenőrzését elvégezhesse, melyhez az érintett felek az okmányaikról készült másolatok aláírásával hozzájárulnak. A felek tudomásul veszik, hogy az így megszerzett személyes adatok az iratok selejtezésével egy időben kerülnek megsemmisítésre.
18. A Szerződő felek – az Üttv.43.§. (4) bekezdésére hivatkozással – rögzítik, hogy jelen okirat lapjai az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel lettek összefűzve, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldalak kézjegyükkel való ellátását a felek mellőzik.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt – felolvasás, elolvasás és megmagyarázás után - a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták, illetve kézjegyükkel ellátták.

Kelt: Salgótarján, 2026. október 06.

Bagó Renáta
Eladó

Zánki Zoltán
Vevő

Ellenjegyzem:

kelt: Salgótarján, 2026.10.06.dr. Michna Ilona ügyvéd, Kasz:36065356

Dr. MICHNA ILONA

KASZ: 36065356

"A KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA:
2026.10.21.
JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELERE NYITVA ÁLLÓ IDŐ:
2026.10.21 – 11.20.
EZEN MATAKIDŐ ELMULASZTAJA JOGVESELT."