

Nógrád Megyei Kormányhivatal	
Szerv.egység:	46.
Beérk. időp.: 2026 OKT 09.	Mell.:
Érk. azon.:	Ügyint.: 501145
Ikt. dátum:	Ikt. szám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Galsik Antal**

.S:

3178 Varsány, Petőfi út 35. szám alatti, mint eladó (továbbiakban: eladó), másrészről

Bárány János

3178 Varsány, Mező út 1. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladónak 5742/8896 részben tulajdonát képezi a **varsányi – külterületi – 049/6. hrsz.** alatt felvett, 4 ha 7489 m² területű, 88,96 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan. Bárány János kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés b.) pont bb.) alpont alapján, mint olyan földet használó földművest, aki helyben lakó, továbbá a 18.§ (4) bekezdés a.) pontja alapján östermelők családi gazdaságának a tagját / nyilvántartásba vevő hatóság: NÉBIH, nyilvántartási száma: OCSG-00063901 /

1./ Eladó teher- per- és igénymentesség szavatolása mellett a 5742/8896 részben tulajdonát képező **varsányi – külterületi – 049/6. hrsz.** alatt felvett, 4 ha 7489 m² területű, 88,96 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlanból 936/8896 rész tulajdonjogát eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapított összesen: 500.000,-Ft vételárért.

2./A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészt az ott kitett vételárért megveszi. A vételárát a vevő a jelen szerződés aláírásával hatósági jóváhagyásának kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg az eladónak utalással az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámára, aki ezen összeg hiánytalan külön okirat aláírásával igazolja és nyugtázza.

3./ Az eladó a teljes vételár megfizetésekor külön okirattal feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a vétel tárgyat képező ingatlanrészre az 1./ pontban megjelölt arányban – a teljes ingatlanhoz viszonyítottan 936/8896 részre - **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

4./A szerződő felek magyar állampolgárok, elidegenítési, ill. tulajdonszerzési jogképességük nem korlátozott. Bárány János kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. szerint földművesnek minősül, így tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályba.

5./ Bárány János vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyat képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Bárány János továbbá vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyat képező ingatlanra bejegyzett földhasználat van, akkor a földhasználati jogviszony időtartamának lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, a szerződés tárgyat képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Bárány János vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azt más célra nem hasznosítja.

6./ Bárány János jelen okirat aláírásával kijelenti azt, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhaszonbérleti díjtartozás).

7./ Bárány János kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg ellene, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant bejelentett földhasználat terheli 2026. 12.31-2031.12.31., haszonbér mértéke:.....



8./ Bárány János kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) és (3) bekezdése szerinti tulajdon-, és birtokszerzési korlátozásba, és a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) bekezdése alapján sem ütközik szerzési korlátozásba, mert annak nagysága nem éri el a földszerzési maximumot.

9./ Vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésekor lép, ettől kezdve viseli azok terheit és húzza hasznait.

10./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

Szerződő Felek meghatalmazzák jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy ezen okiratot a tulajdonjog bejegyzése érdekében a Földhivatal részére nyújtsa be és a földhivatali eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, valamint a vagyonszerzéssel összefüggő adóhivatali bejelentést elkészítse, azt mint meghatalmazott aláírja és benyújtja. A meghatalmazás kiterjed az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jognyilatkozatok tételére is, így az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt érintő jognyilatkozatokra is. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzéssel és aláírással a fentiekben körülírt megbízásokat elvállalja. Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

Kelt Szécsény, 2026. 08. 28.

Gácsi Antal eladó

Bárány János/vevő

Ellenjegyzem Szécsény, 2026. 08. 28. napján :

dr. Serfőzőné dr. Fábian Erzsébet ügyvéd

3170 Szécsény, Kossuth u. 16.

KASZ.: 36068285

dr. Serfőzőné dr. Fábian Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth ut 16.
Tel/fax 32/370-669
Adószám 49259573-1-32
KASZ. 36068285