Kormányzati portálon való közzététel időpontja: 2026.11.04
Közlés kezdő időpontja: 2026. 11. 05.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 04. e határidő jogvesztő.
Kormányzati portálról való levétel napja: .....
A szerződés elektronikus közzététele megtörtént.

Drégelypalánki Közös Önkormányzati Hivatal

Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szerkezyéki 501193 46.
Mell.
Iktatás 2026 OKT 21.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Benyó Jánosné(születési név; Születési hely,idő:' ...személyi azonosító: ;anyja neve : ;adóazonosító: , 2646 Drégelypalánk, Fő út 124/A.sz. alatti lakos **eladó** (továbbiakban:eladó)és **Csósza Péter**(születési név: születési hely,idő: ', személyi azonosító. anyja neve: ; adóazonosító :):2646 Drégelypalánk, Dózsa út 4..sz. alatti lakos **vevő** (továbbiakban vevő) valamint **Vilt Istvánné** (születési név: Születési hely,idő: ,személyi azonosító: anyja neve : ;adóazonosító:) 2646 Drégelypalánk, Fő út 116..sz. alatti lakos **özvegyi jogról lemondó** az alulírt helyen és időben a következő megállapodást kötik.

1./ Az eladó eladja belátási képessége teljes tudatában, szabad akaratából a **Drégelypalánk** külterület **0213/3 hrsz-ú**, gyümölcsös művelési ágú 3051 m2 területű 8, 48 AK értékű ingatlanból a reá eső 414/828 tulajdoni hányadot a kölcsönösen megállapított 152.500.-Ft azaz százötvenkettőezer-ötszáz forint vételárért.*A felek rögzítik, hogy a gyümölcsös (az ültevény) értéke 0 % (0 Ft), értéket nem képvisel, az érték kizárólagosan a föld -alapra (földterületre)értendő.*

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlanhányadot az ugyancsak ott megjelölt vételárért megvásárolja.

3./ A vevő a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó részére egyösszegben elektronikus átutalás formájában fizeti meg, az eladó által megadott banknál lévő számú eladói számlára .Az átutalás formájában fizetett összeget a felek akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az előbbiekben megnevezett bankszámlán teljes egészében jóváírásra került. **Az eladó a megadott számlaszámra történő utalást saját kezéhez történő kifizetésnek, teljesítésnek ismeri el.** Az eladó az átutalás, kifizetés megtörténtét a saját számláját vezető banknál - a vevővel közösen- ellenőrzi le, győződik meg a kifizetés megtörténtéről. Az eladó így a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza , hogy a **vevő a vételár kifizetését teljesítette.**

4./ A vevő az ingatlanhányadot a 2013.évi CXXII. tv. - ben és a kapcsolódó jogszabályok foglaltak teljesülését követően veheti ill. veszi birtokba, és ezt követően szedi annak hasznait és viseli terheit.

5./ A szerződő felek személyi okmányaik felmutatása mellett kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs illetőleg a vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs.

6./ A vevő a 2013.évi CXXII. tv.5.§ 7. pontjában foglaltak szerint kijelenti, hogy földműves mivel a Balassagyarmati Járási Hivatal Járási Földhivatala Balassagyarmat által számú határozattal nyilvántartásba vett földművesnek minősülő belföldi természetes személy.(földműves igazolás mellékelten csatolva).A vevő 2013.évi CXXII. tv 16.§-a alapján nyilatkozik, hogy a vétel tárgyát képező termőföldhányaddal együtt-a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával-a 300 hektárt nem haladja meg (földszerzési maximum), illetve a vétel tárgyát képező termőfölddel együtt a már birtokában (használatában) lévő föld területnagysága- a már birtokában (használatában) lévő föld területnagyságának beszámításával- az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum).Az előbbieket is figyelembe véve a vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésére figyelemmel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. tv-ben foglaltakra is, jogi akadályba - szerzési tilalomba, korlátozásba - nem ütközik. A vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhányad vonatkozásában elővásárlónak minősül mivel a 2013.évi CXXII. tv.18.§ (1)bekezdés d.) pontja alapján a vevő olyan földműves ,aki helyben lakónak minősül- az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik-*(a helyben lakás igazolására lakcímkártya vonatkozó oldala csatolva.).*

7./ Vilt Istvánné javára a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhányadra özvegyi jog van bejegyezve. **Vilt Istvánné özvegyi jogáról Benyó Jánosné eladó javára**, akik vérszerinti gyermekei, minden **ellenérték nélkül ezúton lemond.** Mindezt figyelembe véve, ezeken túl, az eladó szavatosság terhe mellett kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanhányad per-, teher- és igénymentes. Az eladó kijelenti, hogy a vevőt tájékoztatta az ingatlannal kapcsolatos minden lényeges körülményről.

8./ A vevő a 2013.évi CXXII. tv.13.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint nyilatkozza és vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, a hivatkozott jogszabályi helyben meghatározott esetek kivételével, más célra nem hasznosítja. Az eladó nyilatkozza, hogy a 2013.évi CXXII. tv.13.§ (4) bekezdésben foglaltakra hivatkozással, a szerződés tárgyát képező ingatlanhányad nincs harmadik személy használatában,

9./A vevő a 2013.évi CXXII. tv.14.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak szerint ugyancsak nyilatkozza, hogy nincs

Benyó Jánosné eladó Csósza Péter vevő

Vilt Istvánné özvegyi jog jogosult

Ellenjegyzem:Bárányné Dr Balázs Mária ügyvéd KASZ:

BÁRÁNYNÉ DR. BALÁZS MÁRIA
egyéni ügyvéd
2660 Balassagyarmat
Teleki u. 1.

.a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10./ A szerződő felek rögzítik, hogy az elővásárlásra jogosultak körét a Polgári Törvénykönyv és a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. tv.18.§ tartalmazza. A 2013.évi CXXII. tv. 21.§ értelmében a felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül az eladónak e szerződést közölnie kell a hivatkozott törvényen, valamint más törvényen illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az eladó nyilatkozza, hogy a földforgalmi törvényen kívül-figyelembe véve a 7./,8./ pontban foglaltakat- egyéb jogszabály vagy megállapodás alapján fennálló elővásárlási jogról nincs tudomása. A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést az eladónak a 2013.évi CXXII. tv. 21.§ (1) bek. szerint a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A hirdetményi úton történő közlés során „Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról" szóló 474/2013.(XII.12.) Korm. rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

11./ A szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy a 2013.évi CXXII. tv. 23.§ értelmében a szerződés hatósági jóváhagyáshoz is kötött, melyet a jogszabály által meghatározott szakigazgatási szerv fog elvégezni.

12./ A vevő ezen szerződés keretében ezúton jelenti ki, nyilatkozza és aláírásával megerősíti , hogy a hatályos jogszabály alapján, nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

13./A jelen szerződés 3./pontban foglaltakra figyelemmel, a hatósági jóváhagyás meglétében, az eladó már jelen okiratnál fogva köteles a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájárulni. **Az eladó ezúton adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező 1./ pontban körülírt ingatlanhányadra a tulajdonjog adásvétel jogcímén, Csósza Péter vevő nevére és javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, egyúttal az eladó a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul tulajdonjoga törléséhez. Ugyancsak az eladó ezúton adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező 1./ pontban körülírt ingatlanhányadra bejegyzett Vilt Istvánné özvegyi joga**-az eladó tulajdonjogának törlésével és a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg- **törlésre kerüljön.**

14./ A tulajdonosi jogosultság tulajdoni lappal kerül igazolásra. . A felek úgy nyilatkoznak, hogy az abban foglaltak a valóságnak jelenleg is megfelelnek és az abban foglaltakon túl senki másnak nincs folyamatban olyan igényének elbírálása, amely a bejegyzett adatokon és jogokon túl további terhekkel járna az ingatlanra. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. tv.vonatkozó szabályairól.,valamint az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXXVIII.tv.45/A§ alapján a 2022.évi XXII.tv 11.§szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás felek részéről történő igénybevételének lehetőségéről ,továbbá az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXXVIII.tv.32.§ alapján az eljáró ügyvéd által teljesítendő azonosítási (elektronikus adatigénylés útján) kötelezettségről a szerződő felek vonatkozásában. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket „a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELET-nek (általános adatvédelmi rendelet,GDPR) értelmében végzett adatkezelő tevékenységéről. A felek kijelentik továbbá, hogy tájékoztatást kaptak az adatkezelés szabályairól .A jelen szerződés aláírói hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző és szerkesztő ügyvéd a jelen szerződésben feltüntetett ,általunk közölt személyes adatokat nyilvántartsa és kezelje.A személyes adatok átadása törvényi rendelkezésen alapul. Tudomásul vesszük. hogy személyes adatok átadásának célja a jelen ügyvédi megbízás elkészítése, valamint a megbízás tárgyának teljesítése, a saját jogaim érvényesítése.**A vevő NAV Adatlap kitöltésére és az illetékes NAV felé történő leadásra köteles**. A felek a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvédtől előzetesen teljes körű tájékoztatást kaptak a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekről, továbbá minden feltett kérdésükre választ kaptak, a jogi tájékoztatást és ügyvédi válaszokat megértették és elfogadják Az eljáró ügyvéd az okiratot a szerződő felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette és kérésüknek mindenben megfelelően foglalta írásba. Az okiratban foglalt tényelőadásokért és nyilatkozatokért a felek tartoznak felelősséggel, akik aláírásukkal kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen szerződésük tartalmára, végleges jellegére a teljes körű felvilágosítást megkapták, kijelentik továbbá, hogy esetükben tévedés, megtévesztes, fenyegetés vagy értékaránytalanság nem áll fenn, és jelen szerződés az akaratukat a megbízásuk szerint mindenben megfelelően és teljes körűen tartalmazza. *A szerződő*

Benyó Jánosné eladó

Csósza Péter vevő

Vilt Istvánné özvegyi jog jogosult

Ellenjegyzem:Bárányné Dr Balázs Mária ügyvéd KASZ:36057108

BÁRÁNYNÉ DR. BALÁZS MÁRIA
egyéni ügyvéd
2660 Balassagyarmat
Teleki u. 1.

*felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását az adó és illetékkötelezettségeikről. Illeték- és adóügyekben a Szerződő felek személyesen kötelesek eljárni, ezekre az ügyvédi megbízás nem terjed ki.*Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 112. §-a értelmében a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat a **vevő az adóhatóság előtt papíralapon vagy ügyfélkapun keresztül az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) a B400E adatlap kitöltésével teszi meg.** A NAV felé a vagyonszerzési illeték kiszabásához már a vevőnek kell kitölteni és benyújtani ügyfélkapun keresztül az adatlapot **30 napon belül.** A **B400E-adatlapot** legegyszerűbben az **Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA)** lehet benyújtani a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz (NAV). A nyomtatvány az ONYA-ban az Új nyomtatvány > Bejelentések > Illeték menüpontban található. Az adatlapot a vagyonszerző töltheti ki az ONYA-ban. Azonosított (ügyfélkapus) bejelentkezéssel az adatlap kitöltés után elektronikusan beküldhető.! DE emellett a **nyomtatvány személyes ügyintézés keretében bármelyik NAV ügyfélszolgálaton kitölthető és leadható.**

15./Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, az ezen szerződésben foglaltakon túlmenően, annak tulajdonára, használatára, megterhelésére vonatkozó szerződést nem köt.

16./ A szerződő felek meghatalmazzák Bárányné Dr. Balázs Mária (2660 Balassagyarmat Teleki u.1. Kamarai azonosító szám:. ügyvédet, a jelen megállapodás írásba foglalásával, ellenjegyzésével,továbbá, hogy képviseletükben a hivatkozott jogszabály alapján járjon el,a hatósági jóváhagyás birtokában a tulajdonjog átvezetése végett az illetékes Földhivatalnál eljárjon. Az ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A vevő az illetékekről szóló 1990.évi XCIII .tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjára tekintettel **kéri az illetékmentesség megadását.A szerződés 13./pontban megjelölt haszonélvezetről történő** lemondás a szülő-gyermek hozzátartozói viszony miatt szintén illetékmentes.A vevő a Nógrád Megyei Agrárkamara tagja. Kamarai igazolás alapján 2013.évtől - tól tag

Jelen szerződés kötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költség a vevőt terhelik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és vonatkozó szabályok az irányadók.
Ezen szerződést a felek ,elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Balassagyarmat, 2026. október 15.

Benyó Jánosné eladó

Csósza Péter vevő

Vilt Istvánné özvegyi jog jogosult

Készítettem és ellenjegyzem:Balassagyarmat,2026. október 15..

Bárányné Dr Balázs Mária ügyvéd Kamarai azonosító szám:36057108

BÁRÁNYNÉ DR. BALÁZS MÁRIA
egyéni ügyvéd
2660 Balassagyarmat
Teleki u. 1.