Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szervezeti egység: 59117/2026.
Iktatási idő: 2026 OKT 15.
Érkeztető: Melléklet:

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Busai Rita Mária** (szül. név: [illegible] a, szi [illegible]., a.n.: [illegible], szem.sz [illegible] adóaz [illegible] 2660 Balassagyarmat, Hunyadi utca 2. C. lph. 2. em 6. a. szám alatti lakos, mint ~~eladó~~ /a továbbiakban: eladó/,
másrészről **Kiss Tamás** (szül. neve: [illegible], szül.: [illegible], an.: [illegible], sz.sz.: [illegible] adóazj: [illegible]) 2697 Szanda, Arany János út 61. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: vevő/ között, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, a vevő pedig megveszi a **Szanda külterület 07/1** hrsz. alatt felvett, 59 ha 3782 m2 területű, erdő művelési ágú ingatlannak az eladó 106/14251-ed arányú tulajdoni hányadát, az ingatlanhányad megtekintett állapotában.

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

A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanhányad vételárát 400.000,-Ft-ban állapítják meg, mely összeget a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg utalja át az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773418-00704388 számú bankszámlaszámára, aki az összeg számláján történő hiánytalan jóváírását jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
Szerződő felek a kölcsönösen kialkudott és elfogadott vételárat az ingatlanhányadok állagára és a jelen szerződésben rögzített feltételekre tekintettel kifejezetten értékarányosnak és megfelelőnek tartják.

3. Az eladó az 1. pontban részletezett ingatlanhányadot jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő napon adja a vevő birtokába, átadva ezzel az ingatlanhányad birtokjogát is a vevő számára, aki ettől az időponttól élvezi 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. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanhányad haszonbérbe nincs kiadva. Vevő kijelenti, hogy amennyiben az 1. pontban megjelölt ingatlanhányad haszonbérbe vannak kiadva, annak időtartamát nem hosszabbítja meg, és a haszonbérleti szerződés megszűnését követő időre a jelen szerződés 4. pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.
Az eladó egyebekben szavatol az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.

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

Busai RitaMaria
eladó

Kiss Tamás
vevő

dr. Szupuka Gabriella
ügyvéd

SZUPUKA GABRIELLA ügyvéd, Balassagyarmat, Teleki u. KASZ: 36069830

8. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült, számlával igazolt ügyvédi költséget az esetleges elővásárlásra jogosult köteles megfizetni a vevőnek, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá az adásvételi szerződést.
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 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.

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 kötelesek a teljes vételárat a megtagadó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül átutalás útján a vevőnek visszafizetni.

12. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadot a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező (regisztrációs szám: 1005182806), mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként vásárolja meg, a megvásárlást követően az ingatlant földműveskén mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani. Vevő kéri az Illetékhivatalt az Itv. 26. § (1) bek. p) pont szerinti illetékmentesség alkalmazására jelen pontban foglaltakra tekintettel. A felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvédnek az adózási és illetékszabályokról adott felvilágosítását, valamint azt, hogy az ügyvédi megbízás az illetékkel, adózással kapcsolatos ügyintézésre – a B400 NAV adatlap földhivatali benyújtásán túlmenően – nem terjed ki.

13. Amennyiben jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, úgy a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a jelen Szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az illetékes hatóság előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon.

14. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a GDPR (Európai Uniós 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.

Busai RitaMária	Kiss Tamás	dr. Szupuka Gabriella
eladó	vevő	ügyvéd

dr. SZUPUKA GABRIELLA
ügyvéd, társasági szakjogász
[illegible]

15. 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.

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

17. 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 08.

Busai RitaMária
eladó

Kiss Tamás
vevő

Ellenjegyzem Balassagyarmaton, 2026. október 08-án:

dr. Szupuka Gabriella
ügyvéd
(KASZ: 36069830)

DR. SZUPUKA GABRIELLA
ügyvéd, társasági szakjogász
2660 Balassagyarmat, Teleki u. 15.
KASZ: 36069830

A kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2026. év 11. hónap 11. nap.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos / 30 napos
határidő első napja: 2026. év 11. hónap 12. nap,
utolsó napja: 2026. év 12. hónap 11. nap.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026. év ....hónap .... nap.

Galgaguta Közös Önkormányzati Hivatal
2654 Galgaguta, Kossuth út 86.
4.