Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szerv.egység: 46.
Beérk.idő.: 2025 OKT 27. Mell.:
Érk.szám.: Ügyint.:
Ikt.dátum: Ikt.szám: 59120

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Szegner János** (szül.név: [redacted], an: [redacted], szül.hely és idő: [redacted], [redacted]., sz.sz: [redacted], adójel: [redacted], állampolgárság: magyar, tart. hely: 2640 Szendehely, Szabadság utca 16.) 2600 Vác, Kandó Kálmán u. 2/A. szám alatti lakos, mint eladó /a továbbiakban: eladó/
másrészről **Ogl József** (szül.név: [redacted] an: [redacted], szül. hely és idő: [redacted]., szsz.: [redacted], adójel: [redacted], állampolgárság: magyar) 2640 Szendehely, Mező utca 20. szám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: vevő/ között, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi a **Szendehely külterület 03/14 hrsz.** alatt felvett, szántó és legelő művelési ágú, 27,06 AK értékű, 1 ha 8343 m2 területű ingatlannak az eladó 1/1-ed arányú tulajdoni hányadából 1385/18343-ad arányú tulajdoni hányadát, és a **Szendehely külterület 03/15 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 6 AK értékű, 4005 m2 területű ingatlannak az eladó 1/1-ed arányú tulajdoni hányadából 811/4005-öd arányú tulajdoni hányadát, az ingatlanok megtekintett és megismert állapotában.

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

Vevő kijelenti, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezik.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadok vételárát összesen 18.000.000,-Ft-ban, azaz Tizennyolcmillió Forintban állapítják meg, melyből a Szendehely külterület 03/14. hrsz. alatt felvett ingatlanhányad vételárát 12.000.000,-Ft-ban, a Szendehely külterület 03/15. hrsz. alatt felvett ingatlanhányad vételárát 6.000.000,-Ft-ban határozták meg.

A vevő a teljes vételárat akként fizeti meg az eladónak, hogy beszámítja az eladóval szemben külön kölcsönszerződésben foglalt kölcsön jogcímén fennálló 18.000.000,-Ft összegű lejárt követelését, melyet a vevő átutalás útján fizetett meg az eladónak. Az eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vételár jelen pontban foglaltak szerinti teljesítését, beszámítását tudomásul veszi és elfogadja.

3. Az eladó az 1. pontban részletezett ingatlanhányadokat már 2017.06.08. napján a vevő birtokába adta, átadva ezzel az ingatlanhányadok 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 ingatlanhányadokat földműveskénti veszi meg. Vevő vállalja, hogy az 1. pontban részletezett ingatlanhányadok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanok 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát 18.000.000,-Ft tőke és járulékai erejéig Ogl József jogosult javára bejegyzett jelzálogjog terheli.

[redacted]
Szegner János
eladó

[redacted]
Ogl József
vevő

[redacted]
dr. Szupuka Gabriella
ügyvéd

DR. SZUPUKA GABRIELLA
ügyvéd, társasági szakjogász
2660 Balassagyarmat, Teleki u. 1
KASZ: 36069830

A vevő kijelenti, hogy a tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését követő 3 napon belül kiadja az 1. pontban megjelölt ingatlanokat terhelő jelzálogjog törlési engedélyt az eladó részére. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanhányadok haszonbérbe vannak adva a vevőnek 2017.06.08. napjától-2027.09.30. napjáig terjedő határozott időtartamra 25 kg búza augusztus havi átlagára/AK ellenérték fejében.
Vevő kijelenti, hogy haszonbérlet időtartamát nem hosszabbítja meg, és a haszonbérleti szerződés megszűnését követő időre a jelen szerződés 4. pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja. Az eladó a továbbiakban szavatol az ingatlanhányadok per-, igény- és tehermentességéért.

5. Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadok tulajdonjogát vevő nevére, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és egyidejűleg töröljék az eladó tulajdonjogát.

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

7. 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.

8. 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 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.

9. 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.

10. 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.

11. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhányadokat a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemélyként vásárolja meg, a megvásárlást követően az ingatlanhányadokat földműveskénti mezőgazdasági célra kívánja hasznosítani. Vevő kéri az Illetékhivatalt az Itv. 26. § (1) bek. p) pont szerinti illetékmentesség alkalmazására jelen pontban foglaltakra tekintettel.

Szegner János
eladó

Ogl József
vevő

dr. Szupuka Gabriella
ügyvéd

SZUPUKA GABRIELLA
ügyvéd, társasági szakjogász
1060 Balassagyarmat, Teleki u. 1
KASZ: 36069830

12. 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.

13. 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.

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

15. 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 21.

Szegner János
eladó

Ogl József
vevő

Ellenjegyzem Balassagyarmaton, 2026. október 21-én:

dr. Szupuka Gabriella
ügyvéd
(KASZ: 36069830)

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

A kifüggesztés napja: 2026. november 26. Közlés kezdő napja: 2026. november 27.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. december 26. Felhívjuk a figyelmet, hogy a határidő jogvesztő. Kelt: [illegible] 2026. december 28. (kijárat közlés első munkanap)
2026. november 2[illegible]

Szendrőkelyi Közös Önkormányzati Hivatal
Kötcse

