

Vograd Megyei Kormányhivatal	
Szerv.egység:	551139 46.
Beárk.időp.:	2026 OKT 09.
Érk.azon.:	Ügyint.:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Percze Vencel**

3170 Szécsény, József Attila u. 27. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó),
másrészről

Valkó Béla

3177 Rimóc, Bem apó út

27. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az
alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **rimóci - külterület – 074/75. hrsz.** alatt felvett, 2527 m2 területű, 3,74 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan. Valkó Béla kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés c.) pont alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdés a.) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának a tagja. (nyilvántartási száma: OCSG-00043165, nyilvántartásba vevő hatóság: NÉBIH).

1./ Eladó teher- per- és igénymentesség szavatolása mellett a kizárólagos tulajdonát képező **rimóci - külterület – 074/75. hrsz.** alatt felvett, 2527 m2 területű, 3,74 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlant eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapított összesen: 250.000,-Ft vételárért.

2./A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi, a vételárat a jelen szerződés aláírásáig megfizette az eladónak utalással az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámára, aki ezen összeg hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával igazolja és nyugtázza. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben valaki elővásárlási jogával megelőzi a vevőt, az eladó neki köteles eladni az ingatlant, akkor a jelen okirat aláírásával átadott összeg visszajár Valkó Béla vevő részére, aki tudomásul veszi azt, hogy az elővásárlási jogát gyakorló személlyel jön létre azonos feltételekkel a szerződés az érintett ingatlanra. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a jelen szerződés földhivatali benyújtása az illetékes szervek előtt való kifüggesztését és engedélyeztetését, jóváhagyását követően történik meg.

3./ Az eladó jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a vétel tárgyat képező ingatlanra – az 1./ pontban megjelölt arányban a teljes ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 arányban - *adásvétel jogcímén* az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék, tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

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

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Valkó Béla vevő vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az ingatlan másnak a használatában van a földhasználati jogviszony időtartamának lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, a szerződés tárgyát képező földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

dr. Serfőzőné dr. Fekete Erzsébet 1-
ügyvéd
3170 Szécsény, Adóssuth ut 16.
Tel/fax: 31 370-669
Adószám: 19259573-1-32
KASZ: 36068285

Valkó Béla vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azt más célra nem hasznosítja.

6./ Valkó Béla 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: földhasznóbérlési díjtartozás).

7./ Valkó Béla vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Valkó Béla kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg ellene, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Valkó Béla 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.

10./ Vevő az ingatlan birtokába a jóváhagyás kézhezvételét követő napon lép, ettől kezdve viseli azok terheit és húzza hasznait. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § alapján a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződés aláírásakor még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

11./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. A vevő kéri az őt megillető illetékkedvezmény alkalmazását, mert a termőföldeket olyan földművesként szerezi meg ellenérték fejében, amelyre vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A jelen szerződést a felek elolvasták, s azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták azzal, hogy szerződő Felek meghatalmazzák az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a szerződést 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 benyújtsa. 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 a fentiekben körülírt megbízásokat elvállalja.

Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

Kelt Rimóc, 2026. évi 09.30..... napján.

Percze Vencel eladó

Valkó Béla vevő

Ellenjegyzem Rimóc, 2026. 09.30..... napján :

dr. Serfőzőné dr. Fábán Erzsébet ügyvéd

3170 Szécsény, Kossuth u. 16. , KASZ.: 36068285

dr. Serfőzőné dr. Fábán Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény - Kossuth u. 16.
Tel/fax: 32 370-669
Adószám: 49239573-32
KASZ.: 36068285

Levétel napja: 2026. 11. 16.

Az elektronikus közzététel megtörtént.



Közzététel időpontja: 2026. 10. 16.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 10. 16.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 16.

Ez a határidő jogvesztő!