

Nógrád Megyei Kormányhivatal	
Szerv.egység:	J0113f 46.
Beérk.időp.	2026 OKT 09. Mell.
Érk.azon.	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tóth Lászlóné**

3177 Rimóc, Mikszáth út 7. 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 – 074/74. 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 östermelők 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 – 074/74. 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 tárgyat 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 tárgyat képező földterület használatát másnak nem engedi
 át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

ár. Szerződőné dr. Fabián Erzsébet
 ügyvéd
 3170 Szecseny, Kossuth út 16.
 Tel/fax: 32 370-669
 Adószám: 49259573-1-32
 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: földhaszonbérleti 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 földhasználati szerződés érinti: 2023.03.10.-2026.12.31., a haszonbérleti díj összege: 1.800 Ft/Ht

11./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. A vevő kéri az őt megillető illetékedvezmény 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 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 a fentiekben körülírt megbízásokat elvállalja.

Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

Kelt Rimóc, 2026. évi 09.30. napján.

Tóth Lászlóné eladó

Valkó Béla vevő

Ellenjegyzem Rimóc, 2026. 09.30. napján :

dr. Serfőzőné dr. Fábíán Erzsébet ügyvéd

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



- 2 -

Közzététel időpontja: 2026. 10. 16.

A jognyilatkozat megtételére nyilva álló határidő első napja: 2026. 10. 17.

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

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 11. 17.

Az elektronikus közzététel megtörtént.