Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szerkegyszám: FFORG\2026\10675
Mell.:
Beck.: 2026 NOV 2 6

Dr. Berlóczné dr. Fabián Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth út 16.
Tel/fax 32 370-669
Adószám 49259573-1-32
KASZ 36068285

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Balázs Barnabásné**

állampolgársága: magyar) 3175 Nagylóc, Béke út 7. szám alatti lakos, **Kuruczné Vincze Mária**

állampolgársága: magyar) 3170 Szécsény, Szántó –Kovács János út 2. szám alatti lakos, **Vincze Attila**

állampolgársága: magyar) 3179 Nógrádsipek, Kossuth út 6. szám alatti lakos és **Vincze Zsolt**

állampolgársága: magyar) 3177 Rimóc, Varsányi utca 40. szám alatti lakos, mint **eladók** (továbbiakban: eladók) másrészről
Jusztin Roland

3177 Rimóc, Kölcsey u. 4. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladóknak egymás között egyenlő arányban (Balázs Barnabásné 1/5, Kuruczné Vincze Mária 1/5, Vincze Attila 1/5, Vincze Zsolt 1/5) összesen 4/5 részben tulajdonát képezi a **rimóci – külterületi – 0105/21. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 1635 m2 területű, 3,27 AK értékű ingatlan. A vevőt elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés c.) pont alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszéd, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (4) bekezdés a.) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának a tagja (nyilvántartási száma: OCSG-00063982, nyilvántartásba vevő hatóság: NÉBIH), továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bek. b.) pont alapján fiatal földműves. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan teher-, per- és igénymentes.

1./ Eladók teher- per- és igénymentesség szavatolása mellett egymás között egyenlő arányban (Balázs Barnabásné 1/5, Kuruczné Vincze Mária 1/5, Vincze Attila 1/5, Vincze Zsolt 1/5) összesen 4/5 részben tulajdonukat képező **rimóci – külterületi – 0105/21. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 1635 m2 területű, 3,27 AK értékű ingatlant eladják a vevőnek a vele kölcsönösen megállapítottak szerint összesen: 160.000,-Ft vételárért. (Balázs Barnabásné jutója: 40.000,-Ft, Kuruczné Vincze Mária jutója: 40.000,-Ft, Vincze Attila jutója: 40.000,-Ft, Vincze Zsolt jutója: 40.000,-Ft)

2./ A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi, a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladóknak tulajdoni hányaduk arányában átutalással az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámára, akik ezen összeg hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával igazolják és nyugtázzák.

3./ Az eladók jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a vétel tárgyát képező ingatlanra az 1./ pontban megjelölt arányban - a teljes ingatlanhoz viszonyítottan 4/5 arányban - *adásvétel jogcímén* az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztessék, tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett.

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

5./ . Jusztin Roland jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező földrészlet használatát másnak nem engedik át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Jusztin Roland továbbá vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanra bejegyzett földhasználat van, akkor 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. Jusztin Roland vevő vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig azt más célra nem hasznosítja.

6./ Jusztin Roland 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). Jusztin Roland kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7./ . Jusztin Roland kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg ellene, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ . Jusztin Roland 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.

9./ Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésekor lép, ettől kezdve viseli annak terheit és húzzák hasznait. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 15/A. § alapján a szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos földhasználati szerződés vagy hatályban nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

10./A tulajdonszerzéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli. A vevő kéri az őt megillető illetékkedvezmény alkalmazását, mert a termőföldet olyan földművesként szerzi 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 idegenítik 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 az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárásra aláírásukkal a szerződést szerkesztő ügyvédet megbízzák, aki azt jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződés a tényvázlat szerepét is betölti.

Kelt Rimóc, 2026. ..11.. hó ..12.. nap

Balázs Barnabásné eladó Kuruczné Vincze Mária eladó Jusztin Roland vevő

Vincze Attila eladó Vincze Zsolt vevő

Ellenjegyzem Rimóc, 2026. ..11.. hó ..12.. napján :

dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet ügyvéd

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

Közzététel időpontja: 2026.11.27.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.28.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.28

Ez a határidő jogvesztő!

dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet ügyvéd 3170 Szécsény, Kossuth út 16. Tel/fax: 32/370-669 Adószám: 49259573-1-32 KASZ: 36068285

Levétel napja: 2026.12.29

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Rimóci Közös Önkormányzati Hivatal * 3. *