Szervegység: FRORC/2026/10701 Mell.: Beérk.idő: 2026. NOV 24.

dr. Berkovné dr. Fodor Andrea
ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth tér 6.
Tel/fax 32/370-669
Adószám 49259573-1-32
KASZ 36068285

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Kiss Tibor Tamás**

3177 Rimóc, Virág u. 10. szám alatti lakos, mint **eladó** ( továbbiakban: eladó)

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 eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **rimóci – külterületi – 03/19. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 7226 m2 területű, 21,98 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./** Eladó teher- per- és igénymentesség szavatolása kizárólagos tulajdonát képezi a **rimóci – külterületi – 03/19. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 7226 m2 területű, 21,98 AK értékű ingatlant eladja a vevőnek a vele kölcsönösen megállapítottak szerint összesen: 1.080.000,-Ft-ért

**2./** A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi, a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladónak átutalással az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámára, aki ezen összeg hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával igazolja és nyugtázza.

**3./** Az eladó jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a vétel tárgyát 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. 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 Szécsény, 2026. hó november 12. nap

Kiss Tibor Tamás eladó  Jusztin Roland vevő

Ellenjegyzem Szécsény, 2026. november hó 12. napján :
dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth u. 16., KASZ: 36068285

dr. Serfőzőné dr. Fábián Erzsébet
ügyvéd
3170 Szécsény, Kossuth u. 16
Tel/fax: 32/370-569
Adószám: 49259573-1-32
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!

Rimóci Közös Önkormányzati Hivatal

Levétel napja: 2026.12.29.
Az elektronikus közzététel megtörtént.