A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet egyrészről:
Kádár Andrásné sz: (szül hel an:
adóazonosító j) 3212 Gyöngyöshalász Vasút út 17. sz. lakos mint eladó
Másrészről
Juhász Magdolna s (szül hely:
an: adóazonosító jel: 8374451718) 3200 Gyöngyös Petőfi Sándor utca 165.
a mai napon az alábbiak szerint kötöttek meg:

1.

Eladó tulajdonát képezi a 3231 Gyöngyössolymos Külterület 0170/30 hrsz-ú „ szőlő" művelési ágú 2. osztály 2894 m2 területű és 22,14 AK kataszteri jövedelmű ingatlan, 400.000 Ft, azaz négyszázezer forint értékben valamint a 3231 Gyöngyössolymos Külterület 0170/31 hrsz-ú „ szőlő" művelési ágú 2. osztály 2892 m2 területű és 22,12 AK kataszteri jövedelmű ingatlan 400.000 Ft, azaz négyszázezer forint értékben.
A jelen pontban meghatározott ingatlanokat eladó eladja a helyben szokásos forgalmi értékeknek megfelelően megállapított összesen 800.000 Ft , azaz nyolcszázezer forint értékben, melyen belül a föld értéke helyrajzi számonként 350.000 Ft-azaz háromszázötvenezer forint , összesen: 700.000 Ft, azaz hétszázezer forint, az ültetvény értéke pedig helyrajzi számonként 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint , összesen: 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint.

2.

Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat az ott megjelölt vételárért megveszi.

3.

Szerződő felek tudják, hogy az 1. pontban megjelölt 3231 Gyöngyössolymos Külterület 0170/30 hrsz-ú „ szőlő" művelési ágú 2. osztály 2894 m2 területű és 22,14 AK kataszteri jövedelmű ingatlant a tulajdoni lap III. rész 1. sorában bejegyzett önálló szöveges bejegyzés „ Létesült az okirathoz csatolt vázrajz szerint „ terheli.
A 3231 Gyöngyössolymos Külterület 0170/31 hrsz-ú „ szőlő" művelési ágú 2. osztály 2892 m2 területű és 22,12 AK kataszteri jövedelmű ingatlant a tulajdoni lap III. rész 1 sora szerint önálló szöveges bejegyzés „ Létesült az iratokhoz csatolt vázrajz szerint „ terheli, míg a III. rész 2. sora szerint önálló szöveges bejegyzés „ A földrészlet területe a térkép digitális átalakítása miatt változott „ terheli.
Ezeken felül eladó az 1. pontban megjelölt ingatlanok minden nemű igény-per és tehermentességéért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok kizárólagos használatában van, jelenleg nem állnak sem bérletben, sem haszonbérletben, sem feles bérletben és részes művelőjük sincs.
Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat egyéb terhek, adók köztartozások nem terhelik.

4.

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kapott a visszterhes vagyonszerzési illeték mértékéről, bejelentésének módjáról, mely NAV előtti eljárásra jelen adásvételi szerződéssel meghatalmazza okiratszerkesztő ügyvédet.

Juhasz Magdolna sz: Juhasz Magdolna
vevő

Kádár Andrásné sz: Gyuris Júlianna
eladó

Dr Sóti Emese okiratszerkesztő ügyvéd

5.

Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy a 2013. évi CXXII Tv 10§ (2) alapján földművesnek minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt..
Vevő nyilatkozik, hogy a már tulajdonában és a használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII Tv 16§(1) bekezdésében foglalt 300 hektár mértéket nem haladja meg.
Vevő nyilatkozik, hogy őstermelő, Agrárkamarai tagsági száma: S 320000190532.

6.

Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanok birtokába és használatába jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg lép, ettől kezdve viseli annak adóit, közterheit, valamint a kárveszélyt, egyben ettől kezdve szedi annak hasznait is.

7.

Szerződő felek kérik, hogy a HVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3 vevő javára a tulajdonjoghoz kapcsolódó vevői jogot az Inytv alapján jegyezze be az ingatlan nyilvántartásba .

8.

A 2013. évi CXXII Tv **23§** szerint jelen adásvételi szerződéshez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, szerződő felek ezt tudomásul veszik és kérik okiratszerkesztő ügyvédet, hogy jelen adásvételi szeződést nyújtsa be az illetékes szakigazgatási szervhez a szükséges intézkedések megtétele érdekében.

9.

Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten belátási képességgel rendelkező , cselekvőképes magyar állampolgárok akik ügyletkötési képességükben korlátozva vagy akadályozva nincsenek.

10.

Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szerződő felek megbízzák e szerződést szerkesztő Dr Sóti Emese gyöngyösi ügyvédet / Heves Vármegyei Ügyvédi Kamara Ü-113915 KASZ: 36068595 / , hogy őket e szerződés kapcsán szükségessé váló ingatlan nyilvántartási eljárásban és a NAV előtti eljárásban az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.
Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

Juhász Magdolna sz: Juhász Magdolna
vevő

Kádár Andrásné sz: Gyuris Júlianna
eladó

Dr Sóti Emese okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Sóti Emese
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Kertalatan u. 2.
telefon: 37/758

Felek rögzítik, hogy meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő földhivatali határozatok okiratszerkesztő ügyvéd által történő átvételére nem terjed ki.
Felek kijelentik és meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet hogy az okirat hibája, vagy hiányossága esetén annak megszüntetése érdekében -amennyiben az a széljegy tartalmát nem módosítja-a felek és az eljáró ügyvéd kézjegyével és keltezéssel ellátott okiratot csatoljon be az ingatlan nyilvántartásba./179/2023 (V.15) Kormány rendelet az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C törvény végrehajtásáról /

11.

Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a jelen szerződéssel a 2013. évi CXXII Tv 42§(1) bekezdésében foglaltak alapján vállalja, hogy megfelel a 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek- a megszerzett ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének , továbbá vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

12.

Vevő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik hogy a jelen okirat aláírásának időpontjában nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (Továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)
Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik hogy vele szemben a jelen okirat aláírását megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, miszerint a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.–figyelemmel a 2013. évi CXXII tv- ben foglalt szerzési korlátokra .
Vevő nyilatkozik hogy vele szemben az ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt.
Vevő tudomásul veszi az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását arról, hogy tulajdonszerzését követő 30 napon belül őt az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan a földhasználat tekintetében nyilatkozattételi kötelezettség terheli, annak megértéséről és tudomásul vételéről jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozik.
vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokat a a 2013. évi CXXII tv 15/A§-ában foglaltak szerint hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

13.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket a 2007. évi CXXX. tv alapján őt azonosítási kötelezettség terheli felek vonatkozásában.
A felek adatszolgáltatatása az általuk bemutatott személyazonosításra alkalmas okirat bemutatása és fénymásolása után történt.
Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz jelen okirat aláírásával egyidejűleg, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd okmányaikról másolatot készítsen és adataikat az idevágó jogszabályok szerint kezelje.

Juhász Magdolna sz: Juhász Magdolna
vevő

Kádár Andrásné sz: Gyuris Júlianna
eladó

Dr Sóti Emese okiratszerkesztő ügyvéd

Dr. Sóti Emese
ügyvéd
3200 Gyöngyös, Szent Bertalan u. 8.
Telefon: 06/ 312-758

14.

Az ügyvédi megbízási díjat és a tulajdonváltozás ingatlan nyilvántartáson történő átvezetésének költségeit vevő viseli.

15.

A 179/2023(V.15) Korm rendelet 42§- ában foglaltak szerint vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány- tulajdonnal.

16.

E szerződés elolvasása után és azt követően, hogy e szerződést szerkesztő ügyvéd feleket jognyilatkozataik tartalmáról és annak joghatásairól, valamint az idevágó adó és illetékjogszabályokról tüzetesen tájékoztatta kijelentik, hogy ez akaratuknak mindenben megfelel, így ezt, e szerződést szerkesztő ügyvéd jelenlétében, és ellenjegyzése mellett mint akaratukkal mindenben megegyezőt, úgyis, mint tényvázlatot helyben hagyva aláírják.
Kelt : Gyöngyösön, 2026.10.12. napján.

Juhász Magdolna sz: Juhász Magdolna
vevő

Kádár Andrásné sz: Gyuris Júlianna
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem Gyöngyösön 2026.09.30. Dr Sóti Emese 3200 Gyöngyös Szent Bertalan út 8. Egri Ügyvédi Kamara Ü-113915
KASZ:36068595

GYS/2652/2026.
Kormányzati portálon közzétéve: 2026.11.05 .
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.11.06.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.07.
mely határidő JOGVESZTŐ!
Kormányzati portálról levétel napja: 2026.12.08.

Gyöngyössolymos, 2026.

jegyző