Hirdetmény Záradék
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 12.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 13.
A jognyilatkozat megtétele: a(z) által álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 14.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 15.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Domoszlai Máté születési név: Domoszlai Máté** (magyar állampolgár) 3200 Gyöngyös, Kont Bíró u. 2. sz. alatti lakos, mint **eladó,** másrészről **Seiben Károly születési név: Seiben Károly** (, magyar állampolgár) 3035 Gyöngyöspata, Bocskai u. 11. sz. alatti lakos, mint **vevő** között, az alábbi napon és feltételek mellett:

1./ Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a gyöngyöspatai 0332/133. hrsz.-ú, 3303 m^2 nagyságú, 16,09 AK értékű, "szőlő" művelési ágú külterületi ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan tehermentes, NATURA 2000 terület.

2./ Az eladó eladja a vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban rögzített ingatlant a kölcsönösen kialkudott 100.000.-Ft, azaz Egyszázezer forint vételárért.
Az ingatlanon jelenleg szőlő ültetvény nincs, gazos, elhanyagolt terület, egyéb ültetvény, felépítmény, vagy a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. A teljes vételár így a földterület vételára, szőlő ültetvény nincs.

A vevő a teljes vételárat átutalással az eladó sz. bankszámlájára fizeti meg a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. – továbbiakban: Földforgalmi tv. - 30. §-ban rögzített hatósági jóváhagyó határozatának eladó által történő kézhezvételétől számított 8 napon belül az eladó részére, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződésbeli felek között hagyja jóvá jelen szerződést és az 1./ pontban rögzített ingatlan tehermentes állapota fennmarad.
Az eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek elfogadja.
Az eladó a teljes vételár átvételét külön köteles nyugtázni.
Az eladó a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjogát fenntartja.

3./ Az eladó nyilatkozik és a vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában, a bejegyzett földhasználó az eladó.
A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban rögzített föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzésének időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

4./ A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
Kijelenti továbbá a vevő, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Domoszlai Máté eladó	Seiben Károly vevő	Kovácsné dr. Henter Ágnes ügyvéd

KOVÁCSNÉ DR. HENTER ÁGNES ügyvéd
3200 Gyöngyös, Páter Kiss Szaléz u. 4.
Tel.: 37/321-004
Adószám: 50236954-1-30

Kijelenti a vevő, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Kijelenti a vevő, hogy földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen mulasztási bírságot vele szemben nem szabott ki.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben nem korlátozottak és nem kizártak.
A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7./ pontjában meghatározott földműves és az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdonjogának és birtokának megszerzésével nem sérti a Földforgalmi tv. 16. §-ban rögzített szerzési korlátozásokat.
A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. c./ pontja és (4) bek. a./ pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves, aki helyben lakónak szomszédnak minősül, legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG: 00011111). A szomszédos ingatlan a gyöngyöspatai 0332/134. hrsz.

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlanra vonatkozó jelen adásvételi szerződést – mely egyben az eladó által elfogadott a vevő által tett vételi ajánlat egységes okiratba foglalt szerződés – a Földforgalmi tv. 21. § szerint meg kell küldeni jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
Szerződőd felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvényen kívül más jogszabályon, illetve szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.
Jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása szükséges a Földforgalmi tv. 23. §-a szerint.

7./ A vevő a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg kerül az ingatlan birtokába, mely időponttól viseli a terheit és vonja hasznait.
A birtokba bocsátás időpontjától a vevő jogosult az ingatlant művelni és a földhasználót terhelő valamennyi kötelezettséget teljesíteni, jogosultságait élvezni.

8./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogát az 1./ pontban rögzített ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

9./ Jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő illetéket és költséget a vevő viseli.

10./ A szerződő felek meghatalmazzák Kovácsné Dr. Henter Ágnes ügyvédet (3200 Gyöngyös, Páter Kiss Szaléz u. 4.), hogy jelen szerződéssel kapcsolatos Földhivatali eljárásban az 1./ pontban rögzített ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlése, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében nevükben és képviseletükben eljárjon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye, valamint, hogy a B400E adatlapot kitöltse és NAV-hoz benyújtsa.

KOVÁCSNÉ DR. HENTER ÁGNES ügyvéd
3200 Gyöngyös, Páter Kiss Szaléz u. 4.
Tel.: 37/301-004, KASZ: 30993002

Domoszlai Máté	Seiben Károly	Kovácsné dr. Henter Ágnes
eladó	vevő	ügyvéd

A felek ezen szerződést elolvasás és megértés után - mint akaratukkal és érdekeikkel mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják és mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.

Gyöngyös, 2026. október 20. napján

.....	.....
Domoszlai Máté	Seiben Károly
eladó	vevő

A meghatalmazást elfogadom és a szerződést ellenjegyzem:

Kovácsné Dr. Henter Ágnes ügyvéd,
KASZ: 36063902
3200 Gyöngyös, Páter Kiss Szaléz u. 4.
Gyöngyös, 2026. október 20. napján

Kovácsné Dr. HENTER ÁGNES ügyvéd
3200 Gyöngyös, Páter Kiss Szaléz u. 4.
Tel.: 37/311-034; KASZ: 36063902
Adószám: 50236054-1-30