DÉVAVÁNYAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ECSEGFALVI KIRENDELTSÉG
5515 Ecsegfalva, Fő u. 67.
Érk.: 2026 -11- 12 Mell.:
Szám: EF/1291-2/2026
Előzm.: Előadó:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLAT)

Tanúk előtt egyrészről **KÁROLYI ERZSÉBET** (születési név: , születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító: magyar állampolgár) 2151 Fót, Vörösmarty tér 2. szám alatti lakos, mint **eladó** - *Másrészről:* **SÉLLEI GÁBOR** (születési név: születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosító: agrárkamarai azonosító: családi gazdaság száma: adóazonosító: magyar állampolgár) 5510 Dévaványa, Bánomkert utca 4. szám alatti lakos, mint **vevő** között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek mindenek előtt rögzítik, hogy az Ecsegfalva külterület 0181/8. hrsz.-ú, 4 ha 5438 m2 területű, 113,40 Ak értékű, szántó (a), legelő (b) művelési ágú ingatlan 10/10-ed tulajdoni hányada Károlyi Erzsébet eladó tulajdonát képezi. Eladó tulajdonát képezi továbbá az Ecsegfalva külterület 0181/11. hrsz.-ú, 6 ha 770 m2 területű, 142,90 Ak értékű, szántó (a), kivett csatorna, út (b), szántó (b) művelési ágú ingatlan 10/10-ed tulajdoni hányada is. Az ingatlant terheli vezetékjog 193 m2 területre az Opusz Titász Áramhálózati Zrt. javára, továbbá vízvezeték szolgalmi jog a Magyar Állam javára. Mindkét földterület Séllei Gábor vevő haszonbérletében van 2027. december 31. napjáig hektáronként 70.000,- Ft bérleti díj mellett. Az ingatlanok egyebekben per-, teher-, és igénymentesek. ***Felek kijelentik, hogy eladó Séllei Gábor vevőnek az Ecsegfalva külterület 0181/8. hrsz.-ú, 4 ha 5438 m2 területű, 113,40 Ak értékű, szántó (a), legelő (b) művelési ágú ingatlan 10/10-ed tulajdoni hányadára, továbbá az Ecsegfalva külterület 0181/11. hrsz.-ú, 6 ha 770 m2 területű, 142,90 Ak értékű, szántó (a), kivett csatorna, út (b), szántó (b) művelési ágú ingatlan 10/10-ed tulajdoni hányadára együttesen (egybefoglaltan) tett vételi ajánlatát 22.049.370,- Ft, azaz huszonkettőmillió negyvenkilencezer háromszázhetven forint vételár mellett elfogadta.*** **Felek kijelentik, hogy lehetőség van a két földterület egybefoglalt vételáron történő értékesítésére, tekintettel arra, hogy a földek bejegyzett földhasználója legalább 3 éve a vevő, és egy járás területén fekszenek. Felek az Ecsegfalva 0181/8. hrsz. értékét 9.541.980,- Ft összegben, az Ecsegfalva 0181/11. hrsz. értékét 12.507.390,- Ft összegben határozzák meg.**

2./ Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően járnak el. Tulajdonosok jelen adásvételi szerződést kötelesek - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján **hirdetményi úton** - közölni az elővásárlásra jogosultakkal, melynek elintézésével ezennel dr. Kiss László okiratszerkesztő ügyvédet bízza meg. **Séllei Gábor vevőt elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés b) pont be) alpontja alapján, mint a földet használó olyan földművest,** akinek lakóhelye 20 km-en belül van a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától. **Rögzítik a felek, hogy Séllei Gábor vevővel szemben elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 30 napon belül elővásárlási jogukkal élhetnek.**

3./ **Séllei Gábor** vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, **azokat maga használja,** és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 5 évig más célra nem hasznosítja. **Séllei Gábor vevő** ezennel nyilatkozik arról, hogy nincs a **földhasználatért járó ellenszolgáltatásának** teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló

KÁROLYI ERZSÉBET
eladó

SÉLLEI GÁBOR
vevő

Szerkesztem és ellenjegyzem: Dévaványán, 2026. november 6. napján
Dr. Kiss László ügyvéd - Kamarai azonosító szám: 30068175

díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet** kötött. **Séllei Gábor** vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) – (2) bekezdéseiben foglalt földszerzési maximumra és birtokmaximumra vonatkozó korlátokat nem lépi túl. **Séllei Gábor** vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

4./ A fentiek előrebocsátási után az eladó eladja az I./ pontban körülírt ingatlanokban meglévő valamennyi tulajdoni illetőségeit (10/10+10/10) vevőnek, általa ismert és megtekintett állapotban, azok minden természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen kialkudott ***22.049.370,- Ft, azaz huszonkettőmillió negyvenkilencezer háromszázhetven forint*** vételárért.

5./ Vevő az I.) pontban körülírt ingatlanban meglévő az eladó tulajdonát képező valamennyi tulajdoni hányadot (10/10+10/10), a fentiekben megjelölt **vételárért eladótól megveszi.** Felek megállapodnak, hogy vevő a vételár megfizetésére a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását után legkésőbb 8 napon belül köteles banki átutalással az eladó nevén vezetet számú számla javára.

6./ **Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz,** hogy a tulajdonjog az I./ pontban körülírt ingatlanokban meglévő valamennyi tulajdoni hányadaira (10/10+10/10) nézve bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba **Séllei Gábor vevő részére 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén, abban az esetben, amennyiben a vevő a teljes vételárat maradéktalanul megfizette. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg négy bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe helyezett ügyvédi letéti megállapodás alapján. Az eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetése után okiratszerkesztő ügyvéd a letétben tartott bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz benyújtsa. Felek kijelentik, hogy a Hövtv. szerinti helyi önkormányzati nincs hatályban, a Hövtv. szerinti elővásárlási jog nem áll fenn az ingatlan vonatkozásában.**

7./ Vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlani illetőség tulajdonjogát a hatályos eljárási rend betartásával, a jogszerűen szerzi meg és a jelen tulajdonszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem. Felek **tudomásul veszik,** hogy a kifüggesztést követően a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a **mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia.**

8./ Vevő **az ingatlanok tulajdoni hányadainak birtokába a tulajdonjoga bejegyzését követően léphet.** Szerződő felek szerződéskötési képességgel rendelkeznek. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Dr. Kiss László Ügyvédi Irodát (Dr. Kiss László ügyvéd - 5510 Dévaványa, Hősök tere 4.), hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje a földhivatal előtti, az adóhatóság előtti (B400E benyújtás), valamint a **kifüggesztés kapcsán a jegyző előtti eljárásban is, mely megbízást ügyvéd elfogadja.** A szerződő felek azonosítását az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

----- *Mely adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértelmezés után, saját kezűleg írták alá.* -----

Dévaványa, 2026. november 6.

KAROLYI ERZSÉBET
eladó

SÉLLEI GÁBOR
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Dévaványán, 2026. november 6. napján.
Dr. Kiss László ügyvéd - Kamarai azonosító szám: 36063175

Kifüggesztve: 2026.11.12.
Közlés napja: 2026.11.13.
Levéve: 2026.12.15.
Figyelemfelhívás!: az elfogadó jognyilatkozat benyújtására rendelkezésre álló időtartam utolsó napja: 2026.12.14.
Ez a határidő jogvesztő!