A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

DÉVAVÁNYAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
ECSEGFALVI KIRENDELTSÉG
5515 Ecsegfalva, Fő u. 67.
2026 -11- 12
Mell.:
ET/1250-2/2026
Előadó:
Szám:
Ügyiratszám:

VÁSÁRLÁSI SZERZŐDÉS (ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLAT)

Amely létrejött egyrészről **SZŐKE ZOLTÁN** (születési név: , születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: , magyar állampolgár) 5510 Dévaványa, Deák Ferenc utca 75/1. szám alatti lakos, továbbá **SZŐKE ILLÉS** (születési név: , születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: , magyar állampolgár) 5515 Ecsegfalva, Fő utca 125. szám alatti lakos, mint **eladók, továbbá SZŐKE ILLÉSNÉ** (születési név: , születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító: , magyar állampolgár) 5515 Ecsegfalva, Jókai út 10. szám alatti lakos, mint **özvegyi jogról lemondó** - *Másrészről:* **SZŐKE GÁBOR** (születési név: , születési hely és idő: , anyja neve , személyi azonosító: , Jóazonosító: , agrárkamarai azonosító: , családi gazdaság száma: , magyar állampolgár) 5515 Ecsegfalva, Fő utca 19. szám alatti lakos, mint **vevő** között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek mindenek előtt rögzítik, hogy az Ecsegfalva külterület 0129. hrsz. alatti, 2 ha 749 m2 területű, 5,81 Ak értékű, legelő megnevezésű ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada Szőke Zoltán eladó tulajdonát képezi. Az ingatlanban társtulajdonos Szőke Illés vevő is szintén ½-ed tulajdoni hányadban. Eladók tulajdonrészét terheli Szőke Illésné javára bejegyzett özvegyi jog. A földterület Szőke Illésné szívességi használatában van ingyenesen határozatlan ideig. Az ingatlan egyebekben **per-, teher-, és igénymentes.** ***Felek kijelentik, hogy eladók Szőke Gábor vevőnek az Ecsegfalva külterület 0129. hrsz. alatti, 2 ha 749 m2 területű, 5,81 Ak értékű, legelő megnevezésű ingatlan 2/2-ed tulajdoni hányadára tett vételi ajánlatát 2.489.988,- Ft, azaz kettőmillió négyszáznyolcvankilencezer kilencszáznyolcvannyolc forint vételár mellett elfogadta.***

2./ Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően járnak el. Ez alapján tulajdonos jelen adásvételi szerződést köteles - a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján **hirdetményi úton** - közölni az elővásárlásra jogosultakkal, melynek elintézésével, illetve **képviseletük ellátásával** ezennel dr. Kiss László okiratszerkesztő ügyvédet bízza meg. **Szőke Gábor vevő elővásárlási joggal rendelkezik a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan földműves,** aki helyben lakónak minősül. **Szőke Gábor** vevő ezen jogosulti csoporton belül az őstermelők családi gazdasága tagjának is minősül (Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pont). Rögzítik a felek, hogy **Szőke Gábor** vevővel szemben elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 30 napon belül elővásárlási jogukkal élhetnek.

3./ **Szőke Gábor** vevő vállalja, hogy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követően vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig más célra nem hasznosítja. **Szőke Gábor vevő** ezennel nyilatkozik arról, hogy nincs a **földhasználatért járó ellenszolgáltatásának** teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet** kötött. **Szőke Gábor** vevő kijelenti, hogy **földművesnek minősül**, nyilvántartásba vétele megtörtént. **Szőke 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. **Szőke Gábor** vevő nyilatkozik.

SZŐKE ZOLTÁN	SZŐKE ILLÉS	SZŐKE ILLÉSNÉ	SZŐKE GÁBOR
eladó	eladó	özvegyi jogról lemondó	vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Dévaványa, 2026. november 9. napján
dr. Kiss László ügyvéd - Kamarai azonosító szám: 36006317

hogy tevékenysége folytatásával nem rendelkezik.

4.) A felek előrebecslésében után az eladók eladják az 1.) pontban körülírt ingatlanban meglévő valamennyi tulajdoni illetőségeiket (2/2) tehermentesen vevőnek, általa ismert és megtekintett állapotban, azok minden tartozékai és törvényes tartozékaival együtt a közösönösen kialkudott *2.489.988.- Ft, azaz kétmillió négyszáznyolcvankilencezer kilencszáznyolcvannyolc forint* vételárért.

5.) Vevő az 1.) pontban körülírt ingatlanban az eladók tulajdonát képező valamennyi tulajdoni hányadokat (1/1), a fentiekben megjelölt **vételárért eladóktól megveszi.** Felek megállapodnak, hogy vevő a vételár megfizetésére a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül köteles banki átutalással az alábbiak szerint:

- Szőke Zoltán részére 829.996.- Ft összeget a számú számla javára
- Szőke Illes részére 829.996.- Ft összeget a számú számla javára
- Szőke Illésné részére 829.996.- Ft összeget az számú számla javára

6.) **Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz**, hogy a tulajdonjog az 1.) pontban körülírt ingatlanban meglévő valamennyi tulajdoni hányadaikra (2/2) nézve bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba **Szőke Gábor vevő részére 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén**, abban az esetben, amennyiben a vevő a teljes vételárat megfizette. Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg négy bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe helyeztek. Felek rögzítik, hogy a letétben tartott bejegyzési engedély az özvegyi jog törlésére is kiterjed. Az eladók hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetése után a letétben tartott bejegyzési engedély a Földhivatalhoz benyújtásra kerüljön. Az eladók a vételár **folyósításának tényéről haladéktalanul kötelesek értesíteni okiratszerkesztő ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifolyósítását követő 2 munkanapon belül benyújtsa az illetékes földhivatalhoz. Felek kijelentik, hogy a Hötv. szerinti helyi önkormányzati tanács hatályban, a Hötv. szerinti elővásárlási jog nem áll fenn az ingatlan vonatkozásában.**

7.) Vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlani illetőségek tulajdonjogát a hatályos eljárási rend betartásával, a jogszerűen szerzi meg és a jelen tulajdonszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem. Vevő az **ingatlan tulajdoni hányadának birtokába a tulajdonjoga bejegyzését követően** léphet. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, és viseli az érte járó közterheket. Szerződő felek magyar állampolgárok, 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, valamint 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 a 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 megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg írták alá.*-----

Dévaványa, 2026. november 9.

SZŐKE ZOLTÁN	SZŐKE ILLÉS	SZŐKE ILLÉSNÉ	SZŐKE GÁBOR
eladó	eladó	özvegyi jogról lemondó	vevő

Szerkesztem és ellenjegyzem: Dévaványán, 2026. november 9. napján
dr. Kiss László ügyvéd - Kamarai azonosító szám: 30005173

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!