

„Kifüggetlen” napja: 2026. 08.12.

Közlés kezdő napja: 2026. 08.11.

„Kifüggetlen” napja: 2026. 08.11.

A határozat elmulasztása jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szigeti Erika** született: _____, (született: _____, anyja neve: _____),
neve: _____, személyazonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____, magyar
állampolgár) 4033 Debrecen, Mohács utca 7. szám alatti lakos, **mint eladó,**

másrészről

Molnár István született: _____, (született: _____, anyja neve: _____),
személyazonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár,
toldmuves nyilvántartási szám: 510411/2/2014.06.16., ÖCSG: 00071752, NAK azonosító: S437100483397)
4371 Nyírlugos, Encsencsi utca 80. szám alatti lakos, **mint vevő, (a továbbiakban, mint Felek)** között
alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan 2026.07.27. napján lekért, INYER/TULLAP/20260727/4114
ügyazonosító számú tulajdoni lapja alapján eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Nyírlugos külterület **0695/3**
hrs. alatt felvett, összesen 4 ha 4407 m² területű, 24,21 AK értékű, erdő (a), szántó (b) megjelölésű ingatlan.

Felek kijelentik, hogy az erdő megjelölésű földrészleten tulajdonos erdőgazdálkodóként van bejelentve.
Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy vevő birtokbalépésével egyidejűleg ezen jog törlése és vevő
erdőgazdálkodóként való bejelentése érdekében feltétlenül együttműködik vevővel.

Felek kijelentik, hogy a szántó megjelölésű földrészletre tulajdonos testvére, (mint közeli hozzátartozó),
Szigeti Zsolt földhasználati joga van bejelentve szívésségi használat jogcímen. Tulajdonos kötelezettséget
vállal arra, hogy vevő birtokbalépésével egyidejűleg a földhasználat törlése és vevő földhasználati jogának
bejegyzése érdekében feltétlenül együttműködik vevővel.

2./ Jelen okirat aláírásával eladó eladja, vevő pedig megvásárolja e szerződés 1./ pontjában részletesen
körülrít ingatlant annak jelenlegi, a felek által megtekintett és megismert állapotában, az ezen okiratban
meghatározott feltételek megtartása mellett, **adásvétel jogcímen.**

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát 11.101.750,-Ft azaz tizenegymillió-
egyszázegyezer-hétszázötven forint összegben állapítják meg.
Vevő a teljes vételárát jelen okirat aláírásával egyidejűleg indított banki átutalással köteles megfizetni eladó
testvére, Szigeti Zsolt 11773384-00603153 számú bankszámlájára.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg
lép.

5./ Feleknek egymással szemben mezei leltár vagy egyéb jogcímen követelése nincs, az ingatlan jelenlegi
állapotában kerül vevő részére birtokbaadásra.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon a vevő per-, teher és
igénymentesen szerez tulajdonjogot, amelyért eladó feltétlen szavatosságot vállal.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és
adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.
Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap
utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű
jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi
gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel kéri az 1990.
évi XCIII. törvény 26. §. (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és jogszerzési
képességük korlátozás alatt nem áll.

Szigeti Erika
eladó

Molnár István
vevő



9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget vevő viseli.

10./ A szerződő felek rögzítik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) alapján eladó jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából.

11./ Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában *elővásárlási jog illeti* meg a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdésének d.) pontja alapján, valamint a 4.) bekezdésének a.) pontja alapján, tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül és őstermelők családi gazdaságának tagja.

12./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő 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 számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő nyilatkozta, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

13./ Eladó és vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő *kizárólagos tulajdonjoga* adásvétel jogcímén az 1.) pontban körülírt Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba *bejegyzésre* kerüljön, továbbá *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eladó saját, *1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.*

14./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Eladó, és a Vevők adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5, azaz öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Eladó és a Vevők személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

15./ Szerződő Felek meghatalmazzák/megbízák **Dr. Tóth Csaba ügyvédet** (4030 Debrecen, Vágóhíd u. 3/A.) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az iratok Földhivatali benyújtásával, valamint meghatalmazzák, hogy az illetékes Földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon.

Vevő meghatalmazza és megbízza Dr. Tóth Csaba ügyvédet (4030 Debrecen, Vágóhíd u. 3/A.) arra, hogy a NAV előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, illetve arra, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó B400E nyomtatványt a NAV részére benyújtsa az illetékfizetési kötelezettség teljesítése érdekében.

Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek a jelen okiratot - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2026. 07. 27.

Szigeti Erika
eladó

Molnár István
vevő

Készítettem, ellenjegyzem:

Debrecen, 2026. 07. 27.

KASZ:36070371

Dr. TÓTH CS.
ügyvéd
4030 Debrecen, Vágóhíd u. 3/A.
Telefon/F 437-946
Adószám 34963-1-29
KASZ: 36 07 0371