

"Kijelölés" napja: 2020. 08. 10.
Írásba került napja: 2020. 08. 11.
Nyilatkozattétel határidő utolsó napja: 2020. 09. 09.
A határidő dumentárolás-igénye!"

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szigeti Zsolt** született **Szigeti Zsolt** (született:, anyja neve:,
neve:, a, személyazonosító jel:, adóazonosító jel:, t, magyar
állampolgár) 4371 Nyírlugos, Akác utca 1/A. szám alatti lakos, **mint eladó,**
másrészről

Molnár István született **Molnár István** (született:, anyja neve:,
személyazonosító jel:, adóazonosító jel:, magyar állampolgár,
földműves 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 2020.07.27. napján lekért, INYER/TULLAP/20260727/4282
üzegaznosító számú tulajdoni lapja alapján eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Nyírlugos külterület
0467/21 hrsz. alatt felvett, összesen 5607 m2 területű, 3,53 AK értékű, fásított terület megjelölésű
ingatlan.

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 jogcímén.**

3./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát 1.401.750,-Ft azaz egymillió-
négy-száz-egy-ezer-hétszázötven forint összegben állapítják meg.
Vevő a teljes vételárát jelen okirat aláírásával egyidejűleg indított banki átutalással köteles megfizetni
eladó 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 jogcímén 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.

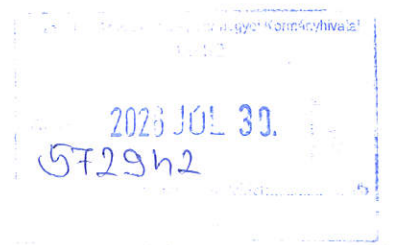
7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és
adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.
Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12.
hónap 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.

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

Szigeti Zsolt
eladó

Molnar Istvan
vevő



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 nyilatkozza, 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/megbízják **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.

Szigei Zoltán
eladó

Molnár István
vevő

Készítettem, ellenjegyzem:

Debrecen, 2026. 07. 27.

KASZ:36070371

Dr. TÓTH CSABA

ügyv.
4030 Debrecen, Vágóhíd u. 3/A.
Telefon/Fax: 2) 437-946
Adószáma: 1) 36070371
Kör. Z: 36 07 0371