

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026-07-27

mely létrejött egyrészről **SZABÓ GIZELLA RÉKA** (sz. n.: , a. n.: , sz. a. j.: , szül.: , adóazonosító jele: 4273 Hajdúbagos, Bocskai utca 91. szám alatti lakos mint eladó (a továbbiakban eladó), másrészről **LINGURÁR NORBERT** (sz. n.: , szül.: , anyja neve: , sz. sz.: , adóazonosító jele:) 4027 Debrecen, Honvédtemető utca 41. szám alatti lakos mint vevő (a továbbiakban mint vevő) között az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megbízást adnak **Dr. Sárközi István** ügyvédnek a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és földhivatali benyújtására vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig bezáróan. A közzétételi eljárásra is kiterjed a megbízás. Ügyvéd a megbízást elfogadja.

2./ Eladó tulajdonát képezi 37530/58680 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen, illetve 13116/58680 tulajdoni arányban szintén adásvétel jogcímen a **Tépe külterületi 013 hrsz. alatt nyilvántartott „erdő” megnevezésű, 0.0 AK értékű, összesen 9 hektár 4041 m² nagyságú ingatlanrész.**

3./ Eladó eladja a fenti ingatlanrészeit minden pertől, tehertől, igénytől mentesen, vevő pedig megvásárolja azokat az általa megtekintett és jól ismert állapotban.

Eladó kijelenti, hogy egyik ingatlanrészen sem található sem felülepítmény, sem agrotechnikai létesítmény, sem ültetvény.

Eladó és vevő együttesen előadják, hogy ismereteik szerint a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerint illetékes Tépe település Önkormányzata jelen szerződés keltéig nem alkotott a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó önkormányzati rendeletet, ilyen rendelet felek ismeretei szerint jelen szerződés létrejöttekor nincs hatályban.

4./ Felek az ingatlanrészek egybefoglalt vételárát **15.000.000 Ft**, azaz **tizenötmillió forint** értékben határozták meg. Vevő a két ingatlanrészen egységes gazdálkodást kíván folytatni, és az eladó is kizárólagosan egyben kívánja eladni a két tulajdoni hányadrészt.

Vevő **3.000.000 Ft**, azaz **hárommillió forint** foglalót mint első vételárrészt jelen szerződés aláírásával egyidőben, átutalással megfizetett az eladó által vevő részére megadott MBH – nál vezetett 60600022-15151528 számú számlájára, a számlán történő jóváírást követően eladó jelen szerződés aláírásával saját kezéhez történő hiánytalan joghatályos teljesítésnek ismer el. A fennmaradó **12.000.000 Ft**, azaz **tizenkettőmillió forint** második vételárrészt vevő a szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül, egyösszegben, átutalással vállalja megfizetni az eladó által megadott pénzforgalmi számlára, mely számlára való utalást a számlán történő jóváírást követően eladó saját kezéhez történő hiánytalan, joghatályos teljesítésnek ismer el.

5./ Vevő az ingatlanrészek birtokába a teljes vételár eladó pénzforgalmi számláján történő jóváírásának napján lép, ettől a naptól viseli az ingatlanrészek közterheit, húzza azoknak hasznait.

Felek rögzítik, hogy a hiteles földhasználati nyilvántartásban egyik terület vonatkozásában sincs bejegyzett erdőgazdálkodó.

6./ Felek felhatalmazzák ügyintéző ügyvédet arra, hogy a hatósági jóváhagyást követően csak abban az esetben nyújthatja be a szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel a földhivatal felé, ha eladó a teljes vételár átutalását írásban / sms, e-mail, levél stb./jelzi felé, illetve vevő banki igazolással bizonyítja, hogy az átutalás az eladó által megadott bankszámlára megérkezett.

Szabó Gizella Réka eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga mind a két ingatlanrész vonatkozásában 37530/58680 tulajdoni arányban, illetve 13116/58680 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, illetve hogy Lingurár Norbert vevő tulajdonjoga ugyanezen ingatlanrészek vonatkozásában 37530/58680 tulajdoni arányban, illetve 13116/58680 tulajdoni arányban, összesen 50646/58680-ad arányban adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön.

Lingurár Norbert vevő már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Szabó Gizella Réka eladó tulajdonjoga mind a két ingatlanrész vonatkozásában 37530/58680 tulajdoni arányban, illetve 13116/58680 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, illetve a vevő tulajdonjoga ugyanezen ingatlanrészek vonatkozásában adásvétel jogcímen 37530/58680 tulajdoni arányban, illetve 13116/58680 tulajdoni arányban, összesen 50646/58680-ad arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön.

7./ Szerződő felek magyar állampolgárok, nagykorú személyek, gondnokság alatt nem állnak, a szerződés megkötésében korlátozva nincsenek.

Amennyiben az Ingatlanügyi Hatóság a szerződés jóváhagyását bármely okból kifolyólag megtagadja, és az ok kiküszöbölhető, abban az esetben a felek vállalják, hogy az új adásvételi szerződést 30 napon belül ismételten megkötik egymással, és ezzel kapcsolatosan sem egymással szemben, sem a szerződést készítő ügyvéddel szemben semmilyen követelést nem támasztanak.

8./ A szerződéssel felmerülő valamennyi költség megfizetését – ügyvédi munkadíj, melynek összege 150.000 Ft, földhivatali szolgáltatás díj, melynek összege 10.600 Ft, és a tulajdoni lap lekérésének díja, mely 5.000 Ft, – a vevő vállalja megfizetni.

9./ A vevő kijelenti, hogy a fent írott termőföld tulajdonjogának az általa történő megszerzése a Termőföld forgalmáról szóló törvény értelmében nem esik szerzési korlátozás alá.

10./ Vevő a CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdés értelmében kijelenti, 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 más célra nem hasznosítja. Vevő továbbá kijelenti a CXXII. tv. 14.§ (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve a (2) bekezdés értelmében kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven

belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő nem rendelkezik elővásárlási joggal.

11./ A vevő az Illetékekről szóló törvény 26.§ (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazása végett kijelenti, hogy a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott Földműves Nyilvántartási Száma: 510365/2/2025.08.29 Nemzeti Agrárkamrai Nyilvántartási Száma: P 000000891310. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet 5 évig nem idegeníti el, erre vonatkozóan vagyoni értékű jogot senki javára nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Ennek megfelelően kéri az illetékmentesség megadását.

12./ Vevő a 82/2015. (XII. 16.) FVM rendelet 1. §-ában foglaltakra és a 109/1999 (XII.29.) FVM rendeletre tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13./ Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. § (4) bekezdése alapján a 43. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha papír alapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Jelen okirat lapjai az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel lettek összefűzve, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldal kézjeggyel ellátását felek mellőzik.

Alulírott szerződő felek a szerződést átolvastuk, megértettük, és mint akaratunkkal egyezőt, helybenhagyólag aláírtuk az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt.

Kelt: Debrecen 2026. július 25.

Szabó Gizella Keka
előadó

Linguar Nordert
veyō

Dr. Sárközi István ügyvéd (Székhely: 4025 Debrecen, Petőfi tér 9. K.A.SZ.: 36068091.)
a szerződést Debrecenben, 2026. július 27. napján készítettem és ellenjegyzem:

Adószám: 47457593-1229
KASZ.: 36068091

Kifizetve: 2026. 08. 10. Köszönettel a Garamszőlősi
Párkányi megköszöni.
Jószolgálatokért megköszöni a
birtokosnak: 2026. 08. 11.
Leír: 2026. 08. 11.
Rece: 2026. 08. 11.