

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026-08-05

amely létrejött egyrészről:

- **Szigeti Imréné** (születési neve: _____, állampolgársága: magyar, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: 4262 Nyíracsaád, Zrínyi utca 131.szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladó1**
- **Szigeti Zsolt** (születési neve: _____, állampolgársága: magyar, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, 4371 Nyírlugos, Akác utca 1/A.alatti lakos, a továbbiakban, mint **eladó2**

másrészről:

- **Gugg Márton Olivér** (születési név: _____, állampolgársága: magyar, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, 4262 Nyíracsaád, Juhász Gyula utca 7. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **vevő**
- Eladók és Vevő együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

I.

Vétel tárgya

Szerződő felek rögzítik, hogy a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartása alapján eladók az alábbi ingatlanban rendelkeznek tulajdonjoggal (tov.:adásvétel tárgyát képező ingatlan):

Település	Hrsz	művelési ág	terület (Ha/nm)	tulajdonos/tulajdoni hányad
Nyíracsaád	0509/23	kivett tanya	3146	• II/9. sorszám alatt Szigeti Imréné 10/5575-ed
		erdő	2429	• II/10. sorszám alatt Szigeti Zsolt 5565/5575-ed
		összesen:	5575	

Eladók jelen szerződés aláírásával szavatolnak azért, hogy a III./1. sorszám alatt 49788-2/2010.05.26 bejegyzett 324 m² nagyságú területre, OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZAT Zrt. javára bejegyzett vezetékljog kivételével a vétel tárgyát képező ingatlan per, teher és igénymentes, továbbá szavatolnak azért is, hogy az ingatlan kapcsán harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely vevő későbbi tulajdonszerzését bármiben korlátozná, vagy akadályozná, ide nem értve a törvényes elővásárlási jogot. Eladók kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan nem áll harmadik személy földhasználatában, erdőgazdálkodásában.

II.

Vételár, fizetés módja

- Eladók ezennel eladják, vevő, pedig megtekintett állapotban megvásárolja a jelen adásvételi szerződés I.) pontjában meghatározott ingatlanban eladók nevében fennálló teljes mindösszesen **1/1-ed tulajdoni hányadot 7.000.000-Ft azaz hétmillió forint vételáron, melyből a Szigeti Zsoltra eső vételár 6.987.444-Ft, míg Szigeti Imrénére eső vételár 12.556-Ft.**
- Eladók kijelentik, hogy vevő az ingatlan teljes vételárát részükre jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg eladó2, Szigeti Zsolt által az **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773384-00603153. sz. bankszámlára történő átutalással.** Eladók a vételárnak jelen bankszámlára történő megfizetését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el, és kifejezetten elfogadta.

III.

Bejegyzési engedélyre vonatkozó kikötések

- Eladók a teljes vételár kiegyenlítésére tekintettel **feltétel nélküli és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés I. pontjában rögzített táblázatban meghatározott ingatlan vonatkozásában az eladók nevén álló mindösszesen **1/1-ed** hányadára „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.

IV.

Felek törvényes nyilatkozatai

- Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és ügyletkötési képességük korlátozástól mentes.
- Vevő nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, továbbá esetleges harmadik személy javára fennálló használati jogviszonyt lejárát után nem hosszabbítja meg, megszűnését követően eleget tesz előzőekben vállalt kötelezettségeinek (2013. évi CXXII. tv. 13.§). Szerződő felek rögzítik, hogy nem minősül használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója javára engedi át.
- Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy nincs földhasználatból eredő díjtartozása (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1)).
- Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételt megelőző 5 évben nem állapították meg vele szemben, hogy szerzési korlátozásba ütköző jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (2)).
- Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen jogügylettel nem lépi át a 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1) bekezdésben meghatározott földszerzési, továbbá ugyanezen jogszabályhely (2)-(3) bekezdésében megállapított birtokmaximumot.
- Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő kijelenti, hogy nem regisztrált földműves, ugyanakkor a vétel tárgyát képező ingatlan megszerzésére jogosult, tekintve, hogy a jelen adásvétellel megszerzett földek és a már birtokában álló földek nagysága az 1 ha-t nem haladja meg (2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2)).

V.

Birtokba lépés

- Vevő az ingatlan birtokába a jelen szerződés aláírásakor lép. Vevő a birtokba adástól kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerülő terheket és kárveszélyt, és élvezi annak hasznait.

VI.

Elővásárlási joggal/hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezések

- A szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a alapján eladó jelen szerződést az aláírást követő **8 napon belül** köteles a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyásra benyújtani. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga nem áll fenn.
Eladók kijelentik, hogy a földforgalmi törvényben foglaltakon kívül nincs egyéb, jogszabályon vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joguk jelen jogügylet kapcsán. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

VII.

Egyéb rendelkezése

- Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költség – ideértve az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjak összegét is – a vevőt terheli.
- Jelen szerződés a felek akaratát teljes körűen és kizárólag azt tartalmazza.

- Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 7.§ (2)-(3) bekezdés szerinti adatokat okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfél átvilágítás során a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben ellenőrizze, azokat a megbízás teljesítése körében kezelje. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfélazonosítás során ellenőrzött adatokról a 2017. évi LXXVIII. tv. 33.§ (1) bekezdése értelmében nyilvántartás vezetésére köteles.
- Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére és felek aláírásának ellenjegyzésére meghatalmazást adnak **Dr. Lopota Viktor ügyvédnek** (székhelye: 4026 Debrecen Péterfia u. 4. II./206.) azzal, hogy a meghatalmazás a jogügylet hatósági engedélyeztetésével valamint az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos eljárásokra (így vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó, eladó tulajdonjogának törlésére vonatkozó eljárásokra) és szükséges jognyilatkozatok helyettük és nevükben történő megtételére, a tulajdonjog bejegyzési engedéllyel kapcsolatos letéti teendők ellátására, a szükséges kérelmek aláírására is korlátozásmentesen kiterjed. A meghatalmazás kiterjed továbbá a NAV B400E adatlap kitöltésére és aláírására is. A meghatalmazás kiterjed továbbá jelen szerződésben történő esetleges elírás kijavítására is. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
- A szerződő felek jelen adásvételi szerződést – azzal, hogy azt egyben tényvázlatnak is tekintik – **Dr. Suba Eliza ügyvédjelölt** (KASZ: 36085925) előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, saját példányaikat átvették.

Okirat kelte: Debrecen, 2026. 08. 04.

Okirat aláírásának helye és ideje: Nyíradony, 2026.08.04.

Szigeti Imréné
eladó1

Szigeti Zsolt
eladó2

Gugg Márton Olivér
vevő

Okiratot készítettem, és ellenjegyzem Debrecen, 2026.08.04. napján azzal, hogy az *ügyvédi tevékenységről* szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása **dr. Suba Eliza ügyvédjelölt** (KASZ: 36085925) eljárásán alapul.

Dr. Lopota Viktor - ÜGYVÉD
4026 Debrecen, Péterfia u. 4. II. em. 206.
lopota.viktor@protonmail.com, 3636/90455-3245

Dr. Lopota Viktor
ügyvéd
KASZ:36072247

KIFÜGGESZTVE: 2026. 08. 12.

KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2026. 08. 13.

Az elővásárlás jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 11., mely
határidő jogvesztő.

Nyíradony, 2026. 08. 12.

Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal
2026. 08. 12.
Jugy

