

Kamatmentes portálon feltett közzététel időpontja: 2026.08.17.
Jogszilárdítást feltételre nyitva álló határidő első napja: 2026.08.18.
Jogszilárdítást feltételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.16.
Ez a határidő jogszilárd!
Balogh Beata

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

BAGAMÉRI POLGÁRI BÍRSÁG	Szign:
2026-07-06	Adószám:
423208	Adóazonosító:

amely létrejött egyrészről **Kövér Sándor**

) 4286 Bagamér,

Hunyadi u. 27. szám alatti lakos, **mint eladó**
továbbá

Csige Sándorné

) 4286 Bagamér, Csokonai u. 41.

szám alatti lakos, **mint eladó**
továbbá

Dorogi Jánosné

) 4286 Bagamér, Csokonai u. 63.

szám alatti lakos, **mint eladó**
továbbá

Ignáth Lajosné

4286 Bagamér, Báthori u. 35.

szám alatti lakos, **mint eladó**
továbbá

Nagy Gyuláné

) 4262, Nyíracsaád, Szatmári u. 20.

szám alatti lakos, **mint eladó**
továbbá

Pálfalvi Lajos Sándorné

) 4287 Vámospercs, Arany

János u. 7. szám alatti lakos, **mint eladó**
továbbá

Kelemen János

) 4286 Bagamér, Hunyadi u.

34. szám alatti lakos, **mint eladó**
továbbá

Kövér Antalné

) 4287 Vámospercs,

Vörösmarty u. 40. szám alatti lakos,
továbbá

Kövér Róbert

) 4287 Vámospercs, Kossuth u. 46.

szám alatti lakos, **mint eladó** (továbbiakban **mint eladók**)
másrészről

Terdik János

nyilvántartási szám:

magyar állampolgár, földműves
, kamarai regisztrációs szám:

) 4251

Hajdúsámson, Diósvári dűlő 9. szám alatti lakos, **mint vevő**

1.) Felek mindenképp előtte megállapítják, hogy a 20260629/19099 számú, 2026. június 29. napján okiratszerkesztő ügyvéd által lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján eladók tulajdonát képezi 6516/12141 tulajdoni hányadrész arányban a Bagamér külterület 274 hrsz. alatt felvett 16 ha 8618 m² területű, erdő megjelölésű ingatlan az alábbi arányban:

Kövér Sándor	1224/12141	tulajdoni hányadrész
Csige Sándorné	426/12141	tulajdoni hányadrész
Dorogi Jánosné	1557/12141	tulajdoni hányadrész
Ignáth Lajosné	828/12141	tulajdoni hányadrész
Nagy Gyuláné	426/12141	tulajdoni hányadrész
Pálfalvi Lajos Sándorné	423/12141	tulajdoni hányadrész
Kelemen János	519/12141	tulajdoni hányadrész

Kövér Antalné	687/12141	tulajdoni hányadrész
Kövér Róbert	426/12141	tulajdoni hányadrész

2./ Jelen okirat aláírásával eladók eladják, vevő pedig megvásárolja e szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlan 6516/12141 tulajdoni hányadrészét 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 6516/12141 tulajdoni hányadrészének vételárát 15.342.000,- Ft, azaz tizenötmillió-háromszáznegyvenkettőezer Forintban állapítják meg. Az eladókat a vételár az alábbiak szerint illeti meg:

Kövér Sándor részére 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió Forint;
Csige Sándorné részére 1.112.000,- Ft, azaz egymillió-száztizenkétezer Forint;
Dorogi Jánosné részére 3.030.000,- Ft, azaz hárommillió-harmincezer Forint;
Ignáth Lajosné részére 2.000.000,- Ft, azaz kétmillió Forint;
Nagy Gyuláné részére 1.050.000,- Ft, azaz egymillió-ötvenezer Forint;
Pálfalvi Lajos Sándorné részére 1.150.000,- Ft, azaz egymillió-százötvenezer Forint;
Kelemen János részére 1.200.000,- Ft, azaz egymillió-kétszázezer Forint;
Kövér Antalné részére 1.650.000,- Ft, azaz egymillió-hatszázötvenezer Forint;
Kövér Róbert részére 1.150.000,- Ft, azaz egymillió-százötvenezer Forint.

Vevő vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított legkésőbb 10 napon belül foglaló jogcímén megfizet az eladók részére 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió Forintot banki átutalással az alábbiak szerint:

Kövér Sándor részére 500.000,- Ft, azaz ötszázezer Forintot a	számú
bankszámlára;	
Csige Sándorné részére 300.000,- Ft, azaz háromszázezer Forintot Szabó-Csige Ibolya	
számú bankszámlára;	
Dorogi Jánosné részére 500.000,- Ft, azaz ötszázezer Forintot a	számú
bankszámlára;	
Ignáth Lajosné részére 400.000,- Ft, azaz négyszázezer Forintot a	
számú bankszámlára;	
Nagy Gyuláné részére 200.000,- Ft, azaz kétszázezer Forintot Kiss Lászlóné	
számú bankszámlára;	
Pálfalvi Lajos Sándorné részére 300.000,- Ft, azaz háromszázezer Forintot a	
számú bankszámlára;	
Kelemen János részére 200.000,- Ft, azaz kétszázezer Forintot a	számú
bankszámlára;	
Kövér Antalné részére 300.000,- Ft, azaz háromszázezer Forintot a	
számú bankszámlára;	
Kövér Róbert részére 300.000,- Ft, azaz háromszázezer Forintot a	
számú bankszámlára.	

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a foglaló jogi természetéről az okirat ellenjegyző ügyvédől teljes felvilágosítást kaptak, azt megértették, és magukra nézve kötelezőnek ismerik el, azaz, ha jelen szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért eladók felelősek, az átadott foglaló kétszerese jár vissza a vevőnek, ha a jelen szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért vevő felelős, az átadott foglalót elveszti.

A foglaló összege a vételárba beszámít, így amennyiben szerződésszegés nem következik be, és a foglaló jogkövetkezményeit nem kell alkalmazni, azt a felek vételárrészletnek tekintik.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés alapján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint elővásárlásra jogosult személy a szerződésbe lép, és ennek következtében a jelen szerződés szerinti vevő tulajdonszerzése meghiúsul, az eladók kötelesek a vevő által jelen szerződés alapján foglalt jogcímén megfizetett összeget kamatmentesen, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válását, illetve az elővásárlásra jogosult szerződésbe történő belépésének ismerteté válását követő 10 (tíz) napon belül a vevő számú bankszámlájára visszautalni.

Felek rögzítik, hogy ilyen esetben a foglalt elvesztésére, illetve kétszeres összegben történő visszafizetésére vonatkozó szabályok nem alkalmazandók, tekintettel arra, hogy a szerződés meghiúsulása nem valamelyik fél szerződésszegésére, hanem a törvényen alapuló elővásárlási jog gyakorlására vezethető vissza.

Vevő a fennmaradt vételár összegét vagyis 12.342.000,- Ft, azaz tizenkettőmillió-háromszáznegyvenkettőezer Forintot azt követő 15 napon belül köteles átutalással megfizetni miután az illetékes szakhatóság a tulajdonszerzését jóváhagyta alábbiak szerint:

Kövér Sándor részére 2.500.000,- Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer Forintot a
számú bankszámlára;
Csige Sándorné részére 812.000,- Ft, azaz nyolcszázötvenkét ezer Forintot Szabó-Csige Ibolya
számú bankszámlára;
Dorogi Jánosné részére 2.530.000,- Ft, azaz kettőmillió-ötszázharmincezer Forintot a
számú bankszámlára;
Ignáth Lajosné részére 1.600.000,- Ft, azaz egymillió-hatszáz ezer Forintot a
számú bankszámlára;
Nagy Gyuláné részére 850.000,- Ft, azaz nyolcszázötvenezer Forintot Kiss Lászlóné
számú bankszámlára;
Pálfalvi Lajos Sándorné részére 850.000,- Ft, azaz nyolcszázötvenezer Forintot a
számú bankszámlára;
Kelemen János részére 1.000.000,- Ft, azaz egymillió Forintot a
számú bankszámlára;
Kövér Antalné részére 1.350.000,- Ft, azaz egymillió-háromszázötvenezer Forintot a
számú bankszámlára;
Kövér Róbert részére 850.000,- Ft, azaz nyolcszázötvenezer Forintot a
számú bankszámlára.

A fenti bankszámlákra történő teljesítéseket valamennyi fél elfogadja, eladók ezen bankszámlákra történő teljesítéseket saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, ha azok az eladók fent megadott bankszámlaszámain jóváírásra kerültek.

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

A birtokbavételtől a vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlannal kapcsolatosan harmadik személy jogosultságot nem szerzett, az ingatlant haszonbérben nem hasznosítják.

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 ingatlan 6516/12141 tulajdoni hányadrészen vevő per-, teher és igénymentesen szerez tulajdonjogot, amelyért eladók feltétlen szavatosságot vállalnak.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan adóbevallási és adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

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

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

10./ Vevő kijelenti, hogy földműves, kijelenti továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik.

11./ 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 az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12./ Eladók kijelentik, hogy a 2013. CXXII. törvényben megjelölteken túlmenően más személyeket elővásárlási jog nem illeti meg.

13./ Az eladók a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban kötelesek hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 6516/12141 tulajdoni hányadrész arányban az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Eladók a tulajdonjog bejegyzési engedélyt okiratkészítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik azzal a letéti feltétellel, hogy azt a letétkezelő ügyvéd minden további feltétel nélkül jogosult az illetékes földhivatal részére benyújtani, amennyiben a felek bármelyike a teljes vételár megfizetését igazolja.

14./ Felek kijelentik, hogy jelen okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően, megfelelően tartalmazza, ezért azokat az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés (tényvázlat) tényállási részének tekintik és fogadják el.

15./ Felek jelen okirat aláírásával közösen teljeskörűen meghatalmazzák és megbízzák dr. Urszuly Gábor egyéni ügyvédet (székhely: 4029 Debrecen, Berek u. 3/B., Kamarai Azonosító Száma: 36078243, Kamara megnevezése: Debreceni Ügyvédi Kamara), jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárás lefolytatásával és a NAV B400 adatlap aláírására.

Dr. Urszuly Gábor okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével az előbbiekben meghatározott meghatalmazást elfogadja.

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

Bagamér, július 2.

Kövér Sándor
eladó

Ignáth Lajosné
eladó

Kellemen János
eladó

Tedik János
vevő

Csigé Sándorné
eladó

Nagy Gyűläné
eladó

Kövér Antalné
eladó

Dorogi Jánosné
eladó

Pálfalvi Lajos Sándorné
eladó

Kövér Róbert
eladó

Készítettem, ellenjegyzem:
Bagamér, július 2.

Dr. Urszuly Gábor
ügyvéd
4029 Debrecen, Berek u. 3/B.
KASZ: 36078243
Adószám: 59780773-1-29