

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

D1/3634-1/2026.

2026 JÚL 27.

Amely létrejött egyrészről **Szilágyiné Farkas Iлона** (születési neve: ; születési helye, ideje: ; anyja neve: ; lakcíme: 6772 Deszk, Tisza utca 3.; személyi azonosító jele: ; személyi igazolvány száma: ; adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar), mint **2/12 tulajdoni hányad arányú eladó, mint Eladó1**

**Farkas Vince** (születési neve: ; születési helye, ideje: ; anyja neve: ; lakcíme: 6772 Deszk, Széchenyi István utca 17; személyi azonosító jele: ; személyi igazolvány száma: ; adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar), mint **5/12 tulajdoni hányad arányú eladó, mint Eladó2**.

**Farkas Vincéné** (születési neve: ; születési helye, ideje: ; anyja neve: ; lakcíme: 6772 Deszk, Széchenyi István utca 17, személyi azonosító jele: ; személyi igazolvány száma: ; adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar), mint **3/12 tulajdoni hányad arányú eladó, mint Eladó3**

**Mára Albert** (születési neve: ; születési helye, ideje: ; anyja neve: ; lakcíme: 6754 Újszentiván, Május 1.utca 29, személyi azonosító jele: ; személyi igazolvány száma: ; adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar), mint **2/12 tulajdoni hányad arányú eladó, mint Eladó4**

másrészről **Szilágyi Zoltán Krisztián** (születési neve: ; anyja neve: ; születési helye, ideje: ; lakcíme: 6726 Szeged, Traktor utca 6.; személyi igazolvány száma: ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; földműves szám: ; Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nyilvántartási száma: ; magyar állampolgár) mint 1/1 tulajdoni hányad vevője (a továbbiakban, mint Vevő) együttesen, mint **Felek**, között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

**I. Az ingatlan körülírása**

1.1. Eladó1 2/12 arányú, az Eladó2 5/12, az Eladó3 3/12 az Eladó4 2/12 arányban kizárólagos tulajdonosai a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalban **Deszk Külterület, 0101/15 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **22885 m<sup>2</sup> területű 64,75 Ak értékű szántó** (melyből szántó, 3.osztályú, 21685 m<sup>2</sup> 62,24 Ak értékű, valamint 4.osztályú 1200 m<sup>2</sup> 2,51 Ak értékű) megnevezésű ingatlanok. (a továbbiakban: **ingatlan**).

1.2. A 2026.07.22-én kelt tulajdoni lap tanúsága szerint (INYER/20260722/4300 III rész alatt 4656 m<sup>2</sup> és 6003 m<sup>2</sup> nagyságú területre bányaszolgalmi jog van bejegyezve a MOL Upstream Zártkörűen Működő Részvénytársaság) részére.

1.3. Az ingatlan egyebekben per- teher, és igénymentes. Felek a tulajdoni lap adattartalmát kölcsönösen elfogadják és annak tudomásul vételével kérik a szerződést az alábbi tartalommal megszerkeszteni.

**II. Felek megállapodása**

2./ Vevő az ingatlant bejárta, állapotát megismerte. Jelen szerződés aláírásával Eladó1, Eladó2, Eladó3 és Eladó4 adásvétel jogcímen eladják, Vevő adásvétel jogcímen megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

**III. Az ingatlan vételára, fizetési feltételek**

3./ Felek az ingatlan vételárát, a kölcsönösen kialakított **9.154.000- Ft-ban. (azaz Kilencmillió-egyszázötvennégyezer)** forintban állapítják meg mely az Eladókat az alábbiak szerint illeti meg:

SZILÁGYINÉ FARKAS ILONA  
2/12 Eladó

FARKAS VINCÉNE  
3/12 Eladó

FARKAS VINCE  
5/12 Eladó

MÁRA ALBERT  
2/12 Eladó

SZILÁGYI ZOLTÁN KRISZTIÁN  
1/1 Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Deszk, 2026. július 24. napján: Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd (KASZ: 36061556)

HOFFMANN ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd  
6721 Szeged, Cserévszky u. 22.  
Adószám: 18439634-2-06  
FHB: 18203058-00583792-40010010

- Szilágyiné Farkas Iлона 2/12 tulajdoni hányaddal rendelkező Eladó részére 1.526.000.- Ft, azaz egymillió-ötszázhuszonhatezer forint,
- Farkas Vince 5/12 tulajdoni hányaddal rendelkező Eladó részére 3.814.000.- Ft, azaz hárommillió-nyolcszázötvennégyezer forint,
- Farkas Vincéné 3/12 tulajdoni hányaddal rendelkező Eladó részére 2.288.400.-Ft, azaz kétmillió-kétszáznyolcvannyolcezer-négyszáz forint,
- Mára Albert 2/12 tulajdoni hányaddal rendelkező Eladó részére 1.525.600.-Ft, azaz egymillió-ötszázhuszonötezer-hatszáz forint.

3.1. Felek kijelentik, hogy a vételár valamennyi körülmény, különösen az ingatlanok, illetve tartozékainak állapota és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései (törvény) figyelembevételével került meghatározásra és az ingatlan vételárát annak állapotával arányban állónak tartják.

3.2. Felek már most megállapodnak abban, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadás jogát.

3.3. Vevő (vagy a vevő helyébe lépő elővásárló) a 9.154.000.- Ft. (azaz Kilencmillió-egyszázötvennégyezer) forint vételárát jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő nyolc napon belül egyszerre köteles megfizetni Eladó1, Eladó2, Eladó3 és Eladó4 számú bankszámlájára. Eladók a megjelölt bankszámlára történő folyósítást szerződésszerű (saját kezükhöz történő) teljesítésként fogadják el.

#### IV. A tulajdon átruházása, birtokbaadás

4./ Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul együttesen kérik a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztályát, hogy a Vevő javára az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére 1/1 tulajdoni hányada adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, az Eladók 2/12 – 5/12 – 3/12 – 2/12 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt ügyvédi letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen 1/1 tulajdoni hányad arányban az ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy 2/12 - 5/12 – 3/12 – 2/12 arányú tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

4.1. Eljáró ügyvéd a fenti nyilatkozatot az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételét követően, a hatósági jóváhagyásáról szóló okirat kézhezvételétől számított 5 napon belül jogosult és köteles a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztályához benyújtani.

4.2. Eladók az ingatlant a megtekintett állapotban, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló okirat kézhezvételétől számított 8 napon belül, a Felek által előzetesen egyeztetett időpontban adják Vevő birtokába. Vevő az ingatlan birtokbavételétől viseli az azzal kapcsolatos terheket és szedi annak hasznait.

#### V. Szavatosság

5./ Eladók szavatolnak azért, hogy az ingatlannak általuk ismert rejtett hibája nincs, kijelentik továbbá, hogy az ingatlan állagára és állapotára vonatkozó minden szükséges és indokolt tájékoztatást megadták Vevő részére, ennek során nem hallgattak el semmilyen olyan tény, adatot vagy körülményt, amely a szerződéskötésre vonatkozó akaratát befolyásolhatta volna. Eladók kötelesek az ingatlan szerződéskötéskor fennálló állapotát annak birtokbaadásáig fenntartani, illetve az ingatlant a birtokbaadás napjára a szerződéskötéskor fennálló állapotnak megfelelő állapotba hozni.

5.1. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes azt semminemű adó, vagy adó

.....  
SZILÁGYINÉ FARKAS ILONA  
2/12 Eladó

.....  
FARKAS VINCÉNÉ  
3/12 Eladó

.....  
FARKAS VINCE  
5/12 Eladó

.....  
MÁRA ALBERT  
2/12 Eladó

.....  
SZILÁGYI ZOLTÁN KRISZTIÁN  
1/1 Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Deszk, 2026. július 24. napján: Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd (KASZ: 36061556)

HOFFMANN ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd  
6721 Szeged, Osztrovsky u. 22.  
Adószám: 18479634-2-06  
FHB: 182103083-06033792-40010010

módjára behajtandó köztartozás nem terheli és nem is fogja terhelni. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az eladott ingatlan házasársi és egyéb közös vagyon részét nem képezi, az Eladók önállóan és kizárólagosan jogosultak rendelkezni az ingatlannal.

## VI. Termőföldekre vonatkozó rendelkezések

6./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést **hirdetményi** úton közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a **mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia** (Földforgalmi törvény 23-30. §) figyelemmel arra, hogy az a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik. Felek az adásvételi szerződést annak aláírásától számított **8 napon belül** jóváhagyás céljából **megküldik a mezőgazdasági igazgatási szerv** részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést alaki és tartalmi szempontból megvizsgálja, és 15 napon belül dönt a jóváhagyás megtagadásáról vagy a szerződés közzétételre való alkalmasságáról. Közzététel esetén a szerződést a **jegyző hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal, akik 30 napon belül** tehetnek elfogadó vagy lemondó **nyilatkozatot**. A közzétételt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv beszerzi a helyi földbizottság állásfoglalását, és annak figyelembevételével dönt a szerződés jóváhagyásáról vagy elutasításáról.

6.1. **Vevő nyilatkozik**, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerint **földművesnek minősül**, továbbá nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló **179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §-ban** foglaltak alapján kijelenti, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.

6.2. Felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján **elővásárlásra jogosult figyelemmel tartózkodási helyére „olyan földműves, akiknek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 20 km belül található”**.

6.3. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 10 – 16. §-ában foglalt feltételeknek megfelelnek:

- Vevő nyilatkozik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott **300 hektár földszerzési maximum, illetve az 1200 hektár birtokmaximum mértékét, illetve a 6000 aranykorona értéket nem haladja meg.**
- Vevő vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 13. §-ában foglalt rendelkezéseknek megfelelően 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.**
- Vevő nyilatkozik, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozása**, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Kijelenti továbbá, hogy a vásárolt terület nagyságával sem haladja meg a birtokában lévő területek mértéke az 1200 hektárt, illetve a külterületi mérték 1/4-ét Deszk községben.

6.4. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló **2021. évi C. törvény 64. § (1) bekezdése** alapján jelen szerződés **hatósági jóváhagyáshoz kötött, így bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha rendelkezik a mezőgazdasági szerv jóváhagyásáról szóló záradékkal.**

7./ Felek megállapodnak abban, hogy ezen jogügylet kapcsán felmerülő költségeket Vevő viseli (ügyvédi munkadíj, földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, egyéb költség).

8./ Felek a jogaik gyakorlása, kötelezettségeik teljesítése, jelen szerződésük céljának elérése során kötelesek jóhiszeműen eljárni, **egymással együttműködni**, jelen szerződésben, illetve a jogszabályokban meghatározott jogokkal való visszaéléstől tartózkodni, egymást rendszeresen tájékoztatni. Felek kifejezetten vállalják, hogy a szerződés rendelkezéseinek teljesítéséhez szükséges valamennyi dokumentumot aláírják, és valamennyi szükséges jogcselekményt, illetve nyilatkozatot **haladéktalanul megteszik**. Amennyiben a jelen szerződésben körülírt cél eléréséhez bármely fél részéről

.....  
SZILÁGYINÉ FARKAS ILONA  
2/12 Eladó

.....  
FARKAS VINCÉNÉ  
3/12 Eladó

.....  
FARKAS VINCE  
5/12 Eladó

.....  
MÁRA ALBERT  
2/12 Eladó

.....  
HOFFMANN ZOLTÁN KRISZTIÁN  
1/1 Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Deszk, 2026. július 24. napján: Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd (KASZ: 36061556)

további eljárási cselekmény, nyilatkozat szükséges, úgy azt a Felek kötelesek a másik fél kérésére 5 naptári napon belül megtenni, kiadni.

9./ Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák az Ügyvédi Irodát, (Hoffmann Ügyvédi Iroda, 6721 Szeged, Osztrovszky u. 22) Dr Hoffmann Balázs ügyvédet (KASZ: 36061556), hogy az adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, a jogi képviselőtüket lássa el az illetékes szervek (pl.: mezőgazdasági igazgatási szerv), hatóságok előtt, valamint a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztálya előtt a Vevő tulajdonjogának a bejegyzéséig a B400-as NAV adatlap aláírására is kiterjedő hatállyal. Felek ezúton kifejezetten meghatalmazzák az eljáró ügyvédet arra, hogy az illetékes hatóságok által megkövetelt hatósági jóváhagyás, közzététel, valamint egyéb kapcsolódó kérelmek tekintetében eljárjon, és azokat nevükben aláírja. Eljáró jogi képviselő a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Jelen szerződés egyben tényvázlatnak is tekintendő, amelynek aláírásával a Felek kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd a jogügylettel kapcsolatos minden lényeges körülményről teljeskörűen tájékoztatta őket, különös tekintettel a termőföld átruházására vonatkozó, illetve az ingatlan értékesítésre és ingatlanvételre vonatkozó adó- és illetékügyi jogszabályi előírásokról. Felek kijelentik, hogy a fenti kioktatást megértették, tudomásul vették.

10./ Felek engedélyezik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa.

11./ Jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan fekvése helye szerinti települési Önkormányzatnak nincs olyan rendelete hatályban, amely a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hővtv.) kapcsolatos jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozná.

12./ Felek nyilatkoznak, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességünk nincs korlátozva.

13./ Jelen szerződés nem szabályozott kérdéseiben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

14./ Felek ügyvédi munkadíjként 250.000,- Ft + Áfa (azaz kétszázötvenezer forint + Áfa) megfizetésében állapodnak meg, melyet vevő, vagy a vevő helyébe belépő elővásárlásra jogosult köteles megfizetni a hatósági jóváhagyást követően, külön kiállított számla ellenében. Felek és az elővásárlási jogra jogosultak IS tudomásul veszik, hogy az ügyvédi munkadíjat az a fél viseli, akinek a javára az ingatlan átruházás létrejön.

15./ Vevő kijelenti, hogy földműves, így a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzés miatt az Itv 26. § (1) p) pontja alapján járó illetékmentességre jogosult

Felek a 2 lapból és 4 számozott oldalból álló szerződés vonatkozásában rögzítik, hogy abból egy (1) példány a Földforgalmi törvény 8. § (3) bekezdése szerinti módon, biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatottan is elkészült. Jelen szerződést a Felek átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag egy példányban írták alá.

*Jelen szerződés kelt: Deszk, 2026. július 24. napján*

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd (6721 Szeged, Osztrovszky utca 22.; KASZ: 36061556) aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, tanúsítom, hogy az a Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, valamint a Felek személyazonosságát és aláírásának valódiságát is igazolom, amelyre tekintettel a jelen okiratot Deszk, 2026. július 24. napján ellenjegyzem.

.....  
SZILÁGYINÉ FARKAS ILONA  
2/12 Eladó

.....  
FARKAS VINCÉNÉ  
3/12 Eladó

.....  
FARKAS VINCE  
5/12 Eladó

.....  
MÁRA ALBERT  
2/12 Eladó

.....  
ZOLTÁN KRISZTIÁN  
1/1 Vevő

Készíttem és ellenjegyzem Deszk, 2026. július 24. napján Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd (KASZ: 36061556)

HOFFMANN ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd  
6721 Szeged, Osztrovszky u. 22.  
Adatszám: 18479634-2-06  
FHB: 02/038-06033/92-40010010