

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

D1/3635-1/2026

2026 JUL 27.

175623

Amely létrejött egyrészről **Farkas Vincéné** (születési neve: , anyja neve: , született: , lakik: 6772 Deszk Széchenyi István utca 17, szig. szám: , személyi azonosítója: adóazonosító jel: lakcímkártya száma: magyar állampolgár), mint **1/1 tulajdoni hányad arányú eladó**, (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Szilágyi Imre Gábor** (születési neve: , anyja neve: , születési helye, ideje: , lakcíme: 6771 Szeged, Kavics utca 2.; személyi igazolvány száma: , személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; földműves, földműves szám: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nyilvántartási száma: ; magyar állampolgár) mint **1/1 tulajdoni hányad vevője** (a továbbiakban mint **Vevő**) **ketten együttesen, mint Felek** között alulírott napon az alábbiak szerint:

I. Az ingatlan körülírása

1.1. Eladó **1/1 arányú** tulajdonát képezi a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalban **Deszk Külsőterület, 084/49 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 8762 m2 területű 33,47 Ak értékű szántó** megnevezésű ingatlan per-, teher- igénymentesen, de bejegyzett bányászolgalmi joggal terhelt a **MOL Upstream Zártkörűen Működő Részvénytársaság** javára 579m2 területre. (a továbbiakban: **ingatlan**).

1.2. Eladó tulajdonjogát az **INYER/TULLAP/ 20260722/4026** megrendelés számú **2026.07.22.** napján kelt tulajdoni lappal igazolta. A tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz. 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 szerződéssel Eladó eladja, **Szilágyi Imre Gábor** Vevő megveszi az 1.1. pontban körülírt ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadát adásvétel jogcímen.**

III. Az ingatlan vételára, fizetési feltételek

3./ Felek az ingatlan vételárát, a kölcsönösen kialakított **3.504.800,- Ft-ban, (azaz hárommillió-ötszáznégyezer-nyolcszáz)** forintban állapítják meg. Vevő (vagy a vevő helyébe lépő elővásárló) a **3.504.800,- Ft, (azaz hárommillió-ötszáznégyezer-nyolcszáz)** forint vételárát jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő nyolc napon belül egy összegben köteles megfizetni Eladó számú bankszámlaszámára. Eladó a megjelölt bankszámlára történő folyósítást szerződésszerű (saját kezéhez történő) teljesítésként fogad el.

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.

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 Eladó **1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése** mellett. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt ügyvédi letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja 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 hozzájárulását adja ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga 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 Földhivatalba benyújtani.

4.2. Eladó az ingatlant a megtekintett állapotban, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló okirat

FARKAS VINCÉNÉ
1/1 ELADÓ

SZILÁGYI IMRE GÁBOR
1/1 VEVŐ

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

HOFFMANN ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd
6721 Szeged, Osztrovszky u. 22.
Adószám: 18479034-2-06
FHB: 18203088-18083792-40011210

kézhéztételétől számított 5 napon belül, a Felek által előzetesen egyeztetett időpontban adja Vevő birtokába. Vevő az ingatlan birtokbavételétől viseli az azzal kapcsolatos terheket és szedi annak hasznait.

V. Szavatosság

5./ Eladó szavatol azért, hogy az ingatlanak általa ismert rejtett hibája nincs, kijelenti továbbá, hogy az ingatlan állagára és állapotára vonatkozó minden szükséges és indokolt tájékoztatást megadta Vevő részére, ennek során nem hallgatozt el semmilyen olyan tény, adatot vagy körülményt, amely a szerződéskötésre vonatkozó akaratát befolyásolhatta volna.

5.1. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes azt semminemű adó, vagy adó módjára behajtandó köztartozás nem terheli és nem is fogja terhelni. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az eladott ingatlan házastársi és egyéb közös vagyon részét nem képezi, az Eladó önállóan és kizárólagosan jogosult 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 CXXXII. 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 CXXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül, továbbá nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. év 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, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 20 km belül található”.

6.3. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 10 – 16. §-aiban 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 Deszka községben.

6.4. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. év 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 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 további eljárási cselekmény, nyilatkozat szükséges, úgy azt a Felek kötelesek a másik fél kérésére 5 naptári napon belül megtenni, kiadni.

FARKAS VINCÉNÉ
1/1 ELADÓ

SZILÁGYI IMRE GÁBOR
1/1 VEVŐ

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

HOFFMANN ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd
6721 Szeged, Osztróvszky u. 22.
Adószám: 18479604-2-05
FHB: 18203085-0333792-406-1010

8./ Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Hoffmann Ügyvédi Irodát (6721 Szeged, Osztrovszky u. 22.), Dr. Hoffmann Balázs ügyvédet (KASZ: 36061556), hogy az adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, a jogi képviseletüket lássa el az illetékes szervek (pl.: mezőgazdasági igazgatási szerv), hatóságok előtt, valamint a 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.

9./ 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.

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

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

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

13./ 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.

14./ 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 3 számozott oldalból álló szerződés vonatkozásában rögzítik, hogy abból egy (1) példány a Földforgalmi törvény 8. § (3) bekezdése szerinti módon, biztonsági kellekkel 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: Deszken, 2026. július 24. napján

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

HOFFMANN ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd
6721 Szeged, Osztrovszky u. 22.
Adószám: 18479634-2-06
FHB: 18203068-70337992-40010010



FARKAS VINCÉNE
1/1 ELADÓ

SZILÁGYI IMRE GABOR
1/1 VEVŐ

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

HOFFMANN ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hoffmann Balázs ügyvéd
6721 Szeged, Osztrovszky u. 22.
Adószám: 18479634-2-06
FHB: 18203068-70337992-40010010

Z Á R A D É K

A hirdetmény kifüggesztve: napján

Kifüggesztés első napja:

Kifüggesztés utolsó napja:

FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: napján

.....
jegyző

A dokumentum kormányzati portálon történő
közzétételének időpontja:

.....
jegyző