



Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Érk. dátuma:	Érk. száma:

594722

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **TARJÁNYI TIVADAR** (születési neve: Tarjányi Tivadar, születési hely, idő: , an.: , személyi azonosító jele:

, adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6136 Harkakötöny, Templom utca 11. szám alatti lakos,

TARJÁNYI LILLA (születési neve: Tarjányi Lilla, születési hely, idő: , an.: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6400 Kiskunhalas, Alsószállás pusztja 957/2. szám alatti lakos, valamint

TARJÁNYI ANDOR (születési neve: Tarjányi Andor, születési hely, idő: , an.: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6136 Harkakötöny, Bem utca 7/A. szám alatti lakos, mint

Eladók

másrészről **PALÁSTI MÁRTA** (születési neve: Palásti Márta, szül. helye, ideje: , anyja neve: , személyazonosító jele: , agrárkamara tagsági azonosító száma: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6236 Tázlár, Radnóti utca 24. szám alatti lakos – tartózkodási helye: 6400 Kiskunhalas, Zöldhalom utca 7. - **földműves**, mint **Vevő – továbbiakban együttesen : Szerződő Felek** - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint **Eladók 1/3-1/3-1/3 arányú tulajdonát képezi a**

A./ Harkakötöny külterület 037/3 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen **2877 négyzetméter** területű, **0.00 AK** értékű, **kivett tanya** megjelölésű ingatlan, valamint a

B./ Harkakötöny külterület 037/15 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen **1 ha 6438 négyzetméter** területű, **15.45 AK** értékű, **legelő** megjelölésű ingatlan.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Harkakötöny külterület 037/15 hrsz.-ú ingatlan teherlapján III/3. sorszám alatt a 6724 Szeged, Pulz utca 44. szám alatti székhelyű MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 1 m2 erejéig vezetékJog került bejegyzésre, valamint III/4. sorszám alatt az 1117 Budapest, Dombóvári út 28. szám alatti székhelyű MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG jogosult javára 4713 m2 erejéig bányaszolgalmi jog került bejegyzésre és amely terhek vonatkozásában Szerződő Felek kijelentik, hogy azokat a jelen szerződés nem érinti, azok változatlan tartalommal és terjedelemben fennmaradnak..

Eladók szavatolják a fent körülírt ingatlanokból a nevükön vezetett tulajdoni illetőségek **per-, teher és igénymentességét.**

2. Eladók a jelen szerződés 1. pontban körülírt ingatlanok feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot is **15.000.000,- (tizenötmillió) Ft. egybefoglalt vételár ellenében** vétel jogcímén átruházzák Vevőre,

Vevő pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlanokat általa megtekintett jelenlegi állapotában - **átveszi.**

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra. Felek rögzítik, hogy a vételár az Eladókat egyenlő arányban illeti meg. A vételárból 13.000.000,- (tizenhárommillió) Ft összeg 037/3 hrsz. alatti ingatlan ellenértéke – amely összegből a termőföld értéke 500.000,- Ft, míg a felépítmény értéke 12.500.000,- Ft -, továbbá 2.000.000,- (kettőmillió) Ft összeg a 037/15 hrsz. alatti ingatlan ellenértéke.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárból a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétén keresztül fizet meg az Eladók részére 1.500.000,- (egymillió-ötszázezer) Ft összeget azzal a letéti utasítással, hogy a letétkezelő ügyvéd ezen

ACÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Ákos Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
KASZ: 9397650-1-43
KASZ: 9397650-1-43
1205 Budapest, Alpar u. 2.

összeget fizesse ki az Eladók részére. Felek megállapodnak abban, hogy ezen vételárhányadot közös megegyezéssel foglalónak minősítik és az a vételárba kifejezetten beszámít. Felek kijelentik, hogy a foglaló joghatásairól okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket, különös figyelemmel annak elvesztésére és visszafizetésére vonatkozó szabályokra.

A vételárból fennmaradó 13.500.000,- (tizenhárommillió-ötszázezer) Ft összeget a Vevő a jelen szerződés hirdetményi kézbesítését követő 5 napon belül köteles az Eladók részére megfizetni oly módon, hogy ezen összegből

4.500.000,- (négymillió-ötszázezer) Ft összeget Tarjányi Tivadar részére a 11600006-00000002-06784324 szám alatt vezetett számlaszámra,

4.500.000,- (négymillió-ötszázezer) Ft összeget Tarjányi Andor részére a HU45 1160 0006 0000 0002 0702 5734 szám alatt vezetett számlaszámra,

4.500.000,- (négymillió-ötszázezer) Ft összeget Tarjányi Lilla részére a 11600006-00000002-07045952 szám alatt vezetett számlaszámra történő átutalással teljesít, míg Eladók kijelentik, hogy a fenti számlaszámokon történő jóváírást kifejezetten elfogadják saját kezeikhez történő teljesítésnek.

5. Eladók az 1. pontban körülírt ingatlanok feletti tényleges hatalmat a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül engedik át a Vevő részére.

6. Eladók jelen szerződés aláírásával letétbe helyezik azon nyilatkozataikat, amelyben kijelentik, hogy **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz**, hogy Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában tulajdonjogát – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse és ezzel egyidejűleg tulajdonjogukat töröltesse. Felek rögzítik, hogy letéteményes ügyvéd abban az esetben jogosult ezen bejegyzési engedélyeket a földhivatalba benyújtani, amennyiben az Eladók legalább teljesí bizonyító erejű magánokiratba foglalt teljesítési igazolást adnak át részére, vagy amennyiben a bármely fél a kifizetést teljesítő pénzügyi intézet által teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt és a kifizetéseket igazoló nyilatkozatát adják át részére. Eladók és letéteményes ügyvéd a szerződés ezen pontját letéti megállapodásnak fogadják el.

7. A jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek **kizárólag** a Vevőt terhelik. Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtandó nyilatkozatokról és nyomtatványokról, mely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.

8. Felek kijelentik, hogy szerző és teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevő ezen túlmenően azt is, hogy 2013. évi CXXII. tv. szerinti földműves, így a jelen szerződés tárgyát képező termőföld feletti tulajdonjogot jogosult megszerezni.

9. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a haszonélvezetében levő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterületek a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja azt is, hogy amennyiben harmadik személy javára földhasználati jogviszony áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező földek vonatkozásában, úgy annak időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnésétől az 1. pontban meghatározott termőföldek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy

az 1. pontban meghatározott termőföldeket a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött

11. Vevő kijelenti, hogy őt elővásárlási jog nem illeti meg.

12. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyására irányuló eljárásban képviselje őket, valamint a részükre megküldött határozatokat és jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket átvegye és kéri, hogy a postai küldeményeket az okiratszerkesztő ügyvéd részére, annak 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám alatti fiókirodájába megküldeni szíveskedjék!

13. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés a Szerződő Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét teljesen és maradéktalanul tartalmazza.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadók.

15. Jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, továbbá a földhivatali eljárásban való képviseletre jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek együttes meghatalmazást adnak dr. Agócs Ákos 1205 Budapest, Alpár utca 2. szám alatti székhelyű (AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA) ügyvédnek.

Felek jelen szerződést – melyet egyúttal tényvázlatnak is tekintenek - mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helyben hagyólag aláírják és elismerik annak 1-1 eredeti – ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott - példányának átvételét.

Kecel, 2026. augusztus 3. napján.

Felek aláírásai :

.....
Tárjányi Tivadar
Eladó

.....
Tárjányi Lilla
Eladó

.....
Tárjányi Andor
Eladó

.....
Palásti Márta
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés: Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **dr. Agócs Ákos ügyvéd** (AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA, székhelye: 1205 Budapest, Alpár utca 2. szám, kamarai azonosító száma 36056408) megbízást elfogadom jelen szerződést **ellenjegyzem** és aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint az általam azonosított szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az előttem jegyzett aláírásaik valóságát is tanúsítom.

Ellenjegyzem!

Kecel, 2026. augusztus 3. napján.

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

Harkakötöny Kirendeltség Hirdetőtábláján a kifüggesztés	
Kifüggesztés időpontja:	2026. 08. 18.
Közlés kezdőnapja:	2026. 08. 19.
Határidő utolsó napja:	2026. 09. 17.
Levétel napja:	2026. 09. 18.



AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
Aszt. 19397650-1-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.