

Érkezett: 20 2026 OKT. 07.
586926 szám. Melléklet: 7
Előszám: Utószám: Előadó: Kágyári L.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 21. § (1) bekezdése szerinti, az elfogadott vételi ajánlat alapján egységes szerkezetbe foglalt szerződés – a továbbiakban: **Szerződés** –, és amely az alulírott szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**, vagy **Szerződő Felek**) között, alulírott helyen és időpontban, a következő feltételek mellett jött létre:

A Szerződés alanyai:

egyrésztől

Farkas Arnold (születési név: Farkas Arnold; születési hely és idő:
anyja neve:; személyi azonosító jele:; lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Nagyrác
utca 23.; adóazonosító jele:; állampolgárság: magyar; a továbbiakban: **Eladó-1**), és **Tóth
Barbara** (születési név: Tóth Barbara; születési hely és idő:
személyi azonosító jele:; lakcíme: 9451 Röjtökmuzsaj, Röjtöki utca 84.;
adóazonosító jele:; állampolgárság: magyar; a továbbiakban: **Eladó-2**) mint eladók – a
továbbiakban: **Eladók** –,

másrésztől

Damak-Farkas Ágnes (születési név: Farkas Ágnes; születési hely és idő:
anyja neve:; személyi azonosító jele:; lakcíme: 2315 Szigethalom, Szabadkai
u. 137; adóazonosító jele:; állampolgárság: magyar; a továbbiakban: **Vevő-1**), és **Damak
Ferenc Imre** (születési név: Damak Ferenc Imre; születési hely és idő:
anyja neve:; személyi azonosító jele:; lakcíme: 2315 Szigethalom, Szabadkai u. 137;
adóazonosító jele:; állampolgárság: magyar; a továbbiakban: **Vevő-2**) mint vevők – a
továbbiakban: **Vevők** –,

1. A Szerződés tárgya:

- 1.1. Jelen Szerződés tárgya a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Sárvár) – a továbbiakban: **Földhivatal** – által nyilvántartott, **Bejegyztyános zárkert**
- 1.1.1. **1037 helyrajzi szám** alatt felvett, 1129 m² nagyságú, 7 minőségi osztályba sorolt (kataszteri jövedelem: 1,41 AK), „szőlő” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan-1**);
- 1.1.2. **1038 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a 9683 Bejegyztyános, József Attila utca 29. szám alatti, 3858 m² nagyságú, 5 minőségi osztályba sorolt (kataszteri jövedelem: 12,08 AK), „gyümölcsös/ és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan-2**);
- 1.1.3. **1041/2 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 1478 m² nagyságú (kataszteri jövedelm: 2,90 AK) földrészlet, amelyből az „a” alrészlet 920 m² nagyságú, 7 minőségi osztályba sorolt (kataszteri jövedelem: 1,15 AK), „szőlő” megnevezésű ingatlan, a „b” alrészlet pedig 558 m² nagyságú, 5 minőségi osztályba sorolt (kataszteri jövedelem: 1,75 AK), „gyümölcsös” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan-3**), valamint
- 1.1.4. **1041/3 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 2073 m² nagyságú (kataszteri jövedelm: 4,54 AK) földrészlet, amelyből az „a” alrészlet 422 m² nagyságú, 5 minőségi osztályba sorolt (kataszteri jövedelem: 1,06 AK), „rét / és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan, a „b” alrészlet 901 m² nagyságú, 7 minőségi osztályba sorolt (kataszteri jövedelem: 1,13 AK),

2026. október 05.

Farkas Arnold
Eladó-1

Tóth Barbara
Eladó-2

Damak-Farkas Ágnes
Vevő-1

Damak Ferenc Imre
Vevő-2

„szőlő” megnevezésű ingatlan, a „c” alrészlet pedig 750 m² nagyságú, 5 minőségi osztályba sorolt (kataszteri jövedelem: 2,35 AK), „gyümölcsös” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan-4**),

a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**. Az Ingatlanok a Földforgalmi tv. 5. § 23 pontja és 19. § (5) bekezdés a) pontja szerinti szomszédos földek.

2. A Szerződés alapjául szolgáló tények:

- 2.1. Az Ingatlan-1 tulajdoni lapjának II. része szerint az Ingatlan-1 az Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezi a 2025/349285/3 2025. 10.16 számú határozat alapján.

A tulajdoni lap III. része kizárólag önálló szöveges bejegyzést tartalmaz, a tulajdoni lapon a Szerződés 1.1. és jelen pontjában írtakon kívül egyéb bejegyzés, elintézetlen széljegy nem található.

- 2.2. Az Ingatlan-2 tulajdoni lapjának II. része szerint az Ingatlan-2 az Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezi a 2025/349285/3 2025. 10.16 számú határozat alapján.

A tulajdoni lap III. része kizárólag önálló szöveges bejegyzést tartalmaz, a tulajdoni lapon a Szerződés 1.1. és jelen pontjában írtakon kívül egyéb bejegyzés, elintézetlen széljegy nem található.

- 2.3. Az Ingatlan-3 tulajdoni lapjának II. része szerint az Ingatlan-3 az Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezi a 2025/349670/3 2025. 10.16 számú határozat alapján.

A tulajdoni lap III. része kizárólag önálló szöveges bejegyzést tartalmaz, a tulajdoni lapon a Szerződés 1.1. és jelen pontjában írtakon kívül egyéb bejegyzés, elintézetlen széljegy nem található.

- 2.4. Az Ingatlan-4 tulajdoni lapjának II. része szerint az Ingatlan-4 az Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képezi a 2025/349670/3 2025. 10.16 számú határozat alapján.

A tulajdoni lap III. része kizárólag önálló szöveges bejegyzést tartalmaz, a tulajdoni lapon a Szerződés 1.1. és jelen pontjában írtakon kívül egyéb bejegyzés, elintézetlen széljegy nem található.

- 2.5. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 17. pontja alapján az Ingatlanok mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, amelyre tekintettel a hivatkozott törvény 18. §-a szerint az Ingatlanok vonatkozásában a törvény erejénél fogva elővásárlási jog áll fenn, illetve a törvény 7. § (1) bekezdése alapján a jelen Szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia. Előbbieket alapján a Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés hatályát veszti, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen Szerződés jóváhagyását megtagadja. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben bármelyik elővásárlásra jogosult a jogszabálynak megfelelően él az elővásárlási jogával, abban az esetben a jelen Szerződés az Eladók és a vételi ajánlatot elfogadó elővásárlásra jogosult között jön létre, a Vevők viszonylatában a Szerződés hatályát veszti.

3. A Felek megállapodása és nyilatkozatai:

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevők által – az Ingatlanok egybefoglalt vételáron történő megvásárlására – tett és az Eladók által elfogadott vételi ajánlatot a jelen Szerződéssel a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése szerinti egységes okiratba foglalják, amellyel Eladók eladják, Vevők pedig megtekintetten, egymás közötti $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban, a 4. pontban írt egybefoglalt Vételáron, per-, teher- és igénymentesen megvásárolják az Ingatlanokat, azok minden alkotórészeivel és tartozékával együtt (ide nem értve a kályhákat és a füstcsöveket). Felek

2026. október 05.

tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés alapján a Vevők abban az esetben szerezhetik meg az Ingatlanok tulajdonjogát, ha elővásárlási jogával egyik jogosult sem él, és mezőgazdasági igazgatási szerv megadja a jóváhagyását a jelen Szerződéshez. Felek megállapodnak, hogy az elővásárlási joggal és a Szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásokban együttműködnek, azokat maguk, vagy a jelen Szerződés megkötése során eljáró ügyvéd útján haladéktalanul – legkésőbb a jelen Szerződés aláírását követő 8 (nyolc) napon belül – kezdeményezik a jelen Szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldéssel.

A Szerződő Felek kifejezett megállapodása szerint az Eladók az Ingatlanokat kizárólag együttesen, kívánják értékesíteni, a Vevők pedig azokat kizárólag együttesen kívánják megvásárolni.

- 3.2. Eladók kijelentik, és szavatolják, hogy az Ingatlanok – a jelen Szerződés 2.3. pontban írt törvényes elővásárlási jogon kívül – per-, teher-, és igénymentesek. Eladók az Ingatlanok tulajdonjogának per-, teher-, és igénymentes átruházásáért szavatossággal tartoznak.
- 3.3. Vevő-1 kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény szerint nem minősül sem földművesnek, sem aranykalászos gazdának, és nem jogosult elővásárlásra. Vevő-2 kijelenti, hogy aranykalászos gazda, azonban a Földforgalmi törvény szerint nem minősül földművesnek, és nem jogosult elővásárlásra. Vevők kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és tulajdonszerzésük nem ütközik szerzési korlátozásba, a birtokukban álló föld területnagysága a jelen Szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.
- 3.4. Vevők – a Földforgalmi törvény 13. §-ának megfelelően – vállalják, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
- 3.5. Vevők – a Földforgalmi törvény 14. §-ának megfelelően – a jelen Szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
- 3.6. Eladók nyilatkoznak, hogy az Ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában.

4. A Vételár és annak kifizetése:

- 4.1. A Szerződő Felek kifejezett megállapodása szerint az Eladók az Ingatlanokat kizárólag együttesen, kívánják értékesíteni, a Vevők pedig azokat kizárólag együttesen kívánják megvásárolni. A Felek a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanok vételárát, mint egybefoglalt vételarat a kölcsönösen kialakított **27.500.000,- Ft-ban, azaz Huszonhétmillió-ötszázézer forintban** – a továbbiakban: **Vételár** – határozzák meg, amelyből az Ingatlan-1 vételára 2.000.000,- Ft, az Ingatlan-2 vételára 21.500.000,- Ft, az Ingatlan-3 vételára 2.000.000,- Ft, az Ingatlan-4 vételára 2.000.00,- Ft. Felek a Vételarat értékarányosnak, az Ingatlanok jogi helyzetével mindenben arányban állónak tartják.
- 4.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevők a Vételarat az alábbiak szerint kötelesek megfizetni az Eladóknak:
 - 4.2.1. Vevők a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kezdeményezett átutalással a kötelezettségvállalásuk megerősítéseként, foglaló jogcímén kötelesek **2.750.000,- Ft-ot (Kettőmillió-hétszázötvenezer forintot)** az Eladóknak megfizetni az alábbiak szerint:

2026. október 05.

- 1.375.000,- Ft-ot, azaz Egymillió-háromszázhetvenötezer forintot Eladó-1 (Farkas Arnold) OTP Banknál vezetett, ... jelű számlájára;
- 1.375.000,- Ft-ot, azaz Egymillió-háromszázhetvenötezer forintot Eladó-2 (Tóth Barbara) OTP Banknál vezetett, ... jelű számlájára.

A Felek kijelentik, hogy megértették az eljáró ügyvéd tájékoztatását a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:185. §-ában szabályozott foglaló jogi természetével kapcsolatban. Így tisztában vannak azzal, hogy a Szerződés teljesítése esetén a foglaló a Vételárba beszámít, a Szerződés megkötésére esetén a megkötésért felelős Fél az adott foglalót elveszti, illetőleg a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Tudomásul veszik, hogy a Szerződés olyan okból történő megkötése esetén, amelyért egyik Fél sem felelős, vagy amelyért mindkét Fél felelős, a kapott foglaló egyszeres összegben visszajár. Felek tudomására szolgál, hogy amennyiben amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen Szerződés jóváhagyását megtagadja, vagy bármelyik elővásárlásra jogosult a jogszabálynak megfelelően él az elővásárlási jogával, az Eladóknak a foglaló összegét egyszeres összegben kell visszafizetniük a Vevőknek.

4.2.2. Vevők a Vételár hátralékos összegét, azaz **24.750.000,- Ft-ot (Huszonnégy millió-hétszázötvenezer forintot)** legkésőbb a jelen Szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását megállapító határozat Vevők általi kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül kötelesek az Eladóknak megfizetni átutalással, az alábbiak szerint:

- 12.375.000,- Ft-ot, azaz Tizenkettőmillió-háromszázhetvenötezer forintot Eladó-1 (Farkas Arnold) OTP Banknál vezetett, ... jelű számlájára;
- 12.375.000,- Ft-ot, azaz Tizenkettőmillió-háromszázhetvenötezer forintot Eladó-2 (Tóth Barbara) OTP Banknál vezetett, ... jelű számlájára.

4.3. Eladók a fenti 4.2.1. és 4.2.2. pontban meghatározott bankszámlákra történő teljesítést a saját részükre történő joghatályos teljesítésnek ismerik és fogadják el. Felek megállapodnak abban, hogy a Vételár az Eladók által a jelen Szerződésben megjelölt bankszámlán történő jóváírás napján minősül teljesítettnek.

4.4. Amennyiben az elővásárlási jogát bárki gyakorolja, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja, úgy az Eladók az erről szóló értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül kötelesek a Vevők részére a már megfizetett vételár rész(ek) összegét visszafizetni.

5. Birtokátruházás, birtokbaadás:

5.1. Felek megállapodnak, hogy Eladók kötelesek az Ingatlanok birtokát a teljes Vételár megfizetését követő 10 (tíz) napon belül a Vevőkre átruházni.

5.2. Vevők a birtokbavételtől kezdődően viselik az Ingatlan terheit, és szedik hasznait. Ugyanezen időponttól kezdődően viselik a Vevők az Ingatlan kárveszélyét is.

2026. október 05.

6. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

- 6.1. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat alapján végzésben megállapítja a Szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a Szerződés közzétételét, ezzel egyidejűleg felhívja a Földhivatalt a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

Eladók az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes Vételár megfizetéséig fenntartják.

A Felek megállapodnak és a Szerződés hatósági jóváhagyása esetére közösen kérik a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését a Bejegyzési Engedély 1037, 1038, 1041/2 és 1041/3 helyrajzi számú Ingatlanok egészére a Vevők mint jogosultak javára, egymás közötti 1/2-1/2 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltéig. Eladók a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogok előbbiek szerinti bejegyzéséhez.

Eladók tudomásul veszik, hogy tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevők hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvtv. vhr.) 45. § (3) bekezdése alapján a Felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törlésre kerül.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az Inyvtv. 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen Szerződés aláírásával a Felek közösen kérik és az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanok egészére adásvétel jogcímén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Vevők javára, egymás közötti 1/2-1/2 arányban a tulajdonjog fenntartására meghatározott, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a Szerződés hatósági jóváhagyását követően.

- 6.2. Az Eladók, a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik az ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozatukat – a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély** –, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és kérik, hogy Vevőknek az Ingatlanokra vonatkozó egymás közötti 1/2-1/2-arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Felek megállapodnak abban, hogy letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt hatályba léptetni, és a Földhivatalba haladéktalanul benyújtani, amennyiben a teljes Vételár megfizetéséről az Eladó mint letevő értesítette (ide értve az Eladók mint letevők értesítette (ide értve az Eladók mint letevők által megjelölt **nbfarkasarnold@gmail.com**, és a **barb.toth89@gmail.com** címekről történő e-mail-es értesítést is, az **alimbek@t-online.hu** címre). Amennyiben az Eladók mint letevők az értesítést bármely okból elmulasztják (annak, felhívás ellenére, a teljes Vételár megfizetését követő 3 (három) naptári napon belül sem tesznek eleget), úgy a Letéteményes jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt a Vevők mint kedvezményezettek részére kiadni, amennyiben a teljes Vételár megfizetését a Vevők mint kedvezményezettek teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt eladói nyilatkozattal és/vagy visszavonhatatlan és teljesült banki terhelési/befizetési igazolás eredeti példányával igazolják. A letétbe helyezés, valamint a letét kiadásának részletes szabályait a külön okiratba foglalt letéti szerződés tartalmazza.

2026. október 05.

7. Illetékfizetési kötelezettség

- 7.1. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanok tulajdonjogának megszerzése visszerthes vagyonszerzési illeték alá esik, amelyet Vevők viselnek, és amelynek mértéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19. § (1) bekezdése alapján az Ingatlanok terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. Az Ingatlanok tulajdonjogának a megszerzését az ingatlanügyi hatósághoz kell bejelenteni illetékkiszabásra a jelen Szerződés benyújtásával az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel egyidejűleg. A vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat a Vevők vagy jogi képviselőjük az adóhatóság informatikai rendszerében vagy papíralapon az adó- és vámhatósághoz teszi meg a B400E nyomtatvány benyújtásával az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül. A nyilatkozat tartalmazza a Felek adóazonosító számát vagy az ennek hiányára utaló kijelentést is (Itv. 91. §).

8. Egyéb rendelkezések

- 8.1. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
- 8.2. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.
- 8.3. Vevők a jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Felek a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, és a tulajdonjog bejegyzése iránti földhivatali eljárásban a Földhivatal előtti képviseletükkel, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával kapcsolatos ügyintézésrel és képviselettel, az elővásárlásra jogosultak értesítése kapcsán a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti képviselettel **dr. Limbek Andrea ügyvéd** (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 2. fsz. B/28.; lajstromszám: 15337; Kasz: 36064588; e-mail: alimbek@t-online.hu; telefon: +36305179529) bízják és hatalmazzák meg. A meghatalmazás kiterjed az ügyvéd iratbetekintési jogára is, valamint a B400E nyomtatvány NAV-hoz történő benyújtására, azonban a NAV előtti képviseletre egyebekben nem terjed ki. Ellenjegyző ügyvéd a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.
- 8.4. Szerződő Felek (képviseelő) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával is kijelentik, hogy e Szerződés megkötése során saját (a képviselt) nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek (képviseelő) hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi adataikat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.
- 8.5. Tényvázlati záradék: a Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak szerződéses akaratukkal mindenben megegyeznek. Vevők megbízják az eljáró ügyvédet, hogy a Szerződést elkészítse, ellenjegyzéssel lássa el. Felek megbízják és meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a Földhivatal és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint az elővásárlásra jogosultak értesítése kapcsán a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti képviselettel eljárjon. A Vevők kijelentik, hogy illetékfizetési kötelezettségről ügyvédi tájékoztatást kaptak, amelyet megértettek, kérdésük és észrevételük nem volt. Vevők megértették azon kioktatást is, hogy az illeték alapját a hatóság állapítja meg, amely a befizetendő visszerthes vagyonszerzési illetékkötelezettség alapját képezi. Eladók tudomására szolgál, hogy őket az Szja tv. 59-62. §-ai alapján adóbevallási és adófizetési kötelezettség terhelheti. A Felek tudomásul veszik, hogy a közterhek bejelentése és megfizetése vonatkozásában saját maguk kötelesek eljárni, az ügyvéd megbízása arra nem terjed ki (kivételez a jelen Szerződés benyújtása a Földhivatalhoz, és a B400E

2026. október 05.

nyomtatvány benyújtása a NAV-hoz). Felek tudomásul veszik, hogy a földhivatali eljárásért ingatlanonként és eljárásonként igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, amelyet Vevők viselnek. Felek tudomására szolgál, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése tárgyánál fogva díjmentes az Inytv. 88. § (5) bekezdés 24. pontja alapján.

A Felek a jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2026. október 05.

Farkas Arnold
Eladó-1

Tóth Barbara
Eladó-2

Damak-Farkas Ágnes
Vevő-1

Damak Ferenc Imre
Vevő-2

Jelen Szerződést szerkesztettem, és Szerződő Felek aláírásával egyidejűleg, Budapesten, 2026. október 05. napján ellenjegyzem:

Dr. Limbek Andrea ügyvéd
Kasz: 36064588
1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 2. fsz. B/28.

Dr. Limbek Andrea ügyvéd
1095 Bp., Lechner Ödön fasor 2. fsz. B/28
Adószám: 50233401-1-43

Záradék: Bgy/484/2026.
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. október 19.
Közzététel kezdő napja: 2026. október 20.
Az elővásárlás jogának jognyilatkozatával megítélésére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. november 18.
E határidő jogvesztő.
Nyögör, 2026. október 19.



2026. október 05.

Farkas Arnold
Eladó-1

Tóth Barbara
Eladó-2

Damak-Farkas Ágnes
Vevő-1

Damak Ferenc Imre
Vevő-2

