

Készítve: 2026-08-03

Készítés kezdő napja: 2026-08-04

Készítés utolsó napja: 2026-09-02

E határozat jogerős.

Létrejött: 2026-09-03 Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna jegyző

Adásvételi szerződés

5 számú melléklet a

2026-07-15  
5751/91/2026-07-15  
iktatószámú irathozMely létrejött egyrészről **Baráth János István** szül:

szsz:

szig. szám:

aj:

an:

szám alatti lakos eladó- másrészről **Bak Zoltán**

szül: I

szsz: I

an:

szig. szám:

aj:

szám

alatti lakos, mint vevő, között a mai alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

Az eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban az **apátfalvi zártkerti 13994.****hrsz.** alatt felvett 543 m2 területen fekvő 1,79 Ak értékű **szőlő művelési ágú** ingatlan, melyet elad, a vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialakított **100.000.-ft** azaz százezer forint vételárért.

A vételár az alábbiak szerint oszlik meg: a telek értéke: 58.000.-Ft az un. ültetvény az alábbi : 42 tőke nem termő szőlőtőkéből áll, melynek darabja 1000.- összesen: 42.000.- Ft . A teleknek nincs saját kerítése és közművesítve sincs.

A vétel per, teher és igénymentesen történik, az eladó ezért szavatosságot vállal. A vevő az ingatlant megtekintette, ismeri annak az állagát és minden tulajdonságát, azt a mai megtekintett állapotban vásárolja meg tulajdonul. A vevő akkor fizeti ki az ingatlan vételárát, ha a vevő javára pozitív módon dől el a kifüggesztési eljárás. A vevő a vételárát az eladónak átutalással a saját -nál vezetett számlájáról, melynek a száma. az eladó nél vezetett számlájára,

melynek a száma:

Az eladó kijelenti, hogy a

vételárnak a bankszámlájára érkezését követően elismeri, hogy vételár teljes összegét hiánytalanul megkapta és ezt a tényt aláírásával elismeri. Az eladó kijelenti, hogy más követelése már nincsen a vevővel szemben a vételár tekintetében. Az eladó az ingatlant a vétel kifizetésével egyidejűleg adja a vevő birtokába és használatába, a vevő attól a naptól kezdve viseli az ingatlan mindennemű közterhét és költségét. A vevő nem földműves.

A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga műveli, használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 3./ bek. meghatározott eseteket kivételével-más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. A vevő nem földműves, a tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. Törvény 10.§ (2) bekezdésén alapul. Kijelenti, hogy a most megvásárolt földdel együtt a tulajdonában, használatában levő föld mennyisége nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő nem rendelkezik részarány tulajdonnal. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, alulírott vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg.

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna  
 Teljes körű ügyvédi tevékenység  
 IRODA: 6900 Makó, Dózsa F. u. 19/B. 1/2.  
 Telefon: +36-20/392-25-01  
 LAKCÍM: 6900 Makó, Virág u. 3/B  
 ASZ: 46603499-1-26 SzJ 141110 KASZ: 36068391  
 E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

Az eladó tudomásul veszi, hogy ezen ingatlan eladása kapcsán adófizetési kötelezettsége keletkezhet. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (Pmt) végrehajtásával kapcsolatban a felek elismerik hogy jelen szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányokkal megfelelő módon igazolták. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataik azonosítási adatlapon rögzítésre kerüljenek. A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. A felek a szerződés elkészítésével a kifüggesztési eljárás lefolytatásával, és a Földhivatalnál történő tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatásával dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna makói ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. Nem vonatkozik a megbízás a vevő NAV előtti illetékfizetési eljárás lefolytatására. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a vevő viseli.

Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az **apátfalvi zártkerti 13994. hrsz.** alatt felvett 543 m<sup>2</sup> területen fekvő 1,79 Ak értékű szőlő megnevezésű ingatlan l, eladó nevén jegyzett 1/1 tulajdoni illetősége –**vétel** jogcímén a vevő javára jegyeztessék be az ingatlan-nyilvántartásba **1/1** tulajdoni arányban. Ezt a szerződést hangos felolvasás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írjuk alá. Ez a szerződés tényvázlatnak is minősül.  
Kelt, Makón, 2026.07.13-án.

Baráth János István szül: Baráth János István eladó

Bak Zoltán szül. Bak Zoltán vevő

Készítettem, ellenjegyzem. Makó Deák F. u. 19/b.1/2. szám alatti székhelyű dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd. Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 16-017495. Lajstromszám: 227.Ü.-102311 KASZ: 36068391  
Makón, 2026.07.13-án.

§ Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna  
Teljes körű ügyvédi tevékenység  
IRODA: 6900 Makó Deák F. u. 19/B. 1/2.  
Telefon: +36-20/332-25-01  
LAKCÍM: 6900 Makó, Vihars u. 11/B  
Asz.: 45603499-1-26 Szj: 141110 SZ 36068391  
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu