

Elővárlama jogáról jogszabályokban megjelölt határidő betartása
első napja: 2026.08.06. utolsó napja: 2026.09.06.
E határozat jogáról

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

MAKÓ BERNADETT (szn.: Makó Bernadett, szül.hely.idő: , a.neve: 2-
760706-2991, adó.a.j.: , szig.szám: állampolgárság: , lakcím: 4485 Nagyhálsz, Kossuth
utca 6.) mint **ELADÓ**,

MAKÓ IBOLYA ANNA (szn.: , a. szül.hely.idő: , a.neve: 3., a.j.:
14, adó.a.j.: , szig.szám: , állampolgárság: , lakcím: 4033 Debrecen, Kisfaludy
utca 21.) mint **ELADÓ**,

MAKÓ GYÖRGY (szn.: , y. szül.hely.idő: , a.neve: , a. szaj: 3-
adó.a.j.: , szig.szám: állampolgárság: lakcím: 4031 Debrecen, Trombitás utca 8.
1/10.) mint **ELADÓ**,

MAKÓ MIRA (szn.: , a. szül.hely.idő: , a.neve: , a. szaj: 3-
4, adó.a.j.: , szig.szám: állampolgárság: , lakcím: 4024 Debrecen, Végkedvő Mihály
utca 15. 2/9.) mint **ELADÓ**,

DR. TÁRINÉ DR. MAKÓ ILONA (szn.: , a. szül.hely.idő: , a.neve: , a. szaj: 1.,
a. szaj: , 67, adó.a.j.: , szig.szám: , állampolgárság: , lakcím: 4485
Nagyhálsz, Kossuth utca 6.) mint **ELADÓ**,
továbbiakban: eladók, másrésztől

KELEMEN ATTILA (szn.: , a. szül.: , a. szaj: 1-
adó.a.j.: , szig.szám: állampolgárság: lakcím: 4931 Tarpa, Arpád u. 82.)
mint **VEVŐ**,

együttesen: Felek vagy Szerződő felek - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Adásvétel tárgya

1.a.) Eladók eladják, vevő megveszi feltétel nélkül és visszavonhatatlanul a Sz-Sz-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) által nyilvántartott hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Makó Bernadett eladó 1400/41226-od, Makó Ibolya Anna eladó 700/41226-od, Makó György eladó 350/41226-od, Makó Mira eladó 350/41226-od** tulajdoni hányadát képező **Beregsurány külterület 085/1 hrsz.** alatt felvett, 35 ha 6299 m² nagyságú, 22,14 AK értékű, „erdő, fásított terület” megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan), a kölcsönösen kialakított Makó Bernadettet illető 2.160.000,-Ft, Makó Ibolya Annát illető 1.080.000,-Ft, Makó Györgyöt illető 540.000,-Ft, Makó Mirát illető 540.000,-Ft vételárért és szerződő felek – eladók pedig kifejezetten - véglegesen, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a fent megjelölt ingatlan tekintetében eladók fent megjelölt tulajdoni hányadának vonatkozásában, hogy az ingatlan-nyilvántartásba **vevőnek a Beregsurány 085/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában 2800/41226-od tulajdoni hányadú tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön** és ezzel egyidejűleg **eladóknak** az Ingatlan vonatkozásában Makó Bernadett 1400/41226-od, Makó Ibolya Anna 700/41226-od, Makó György 350/41226-od, Makó Mira 350/41226-od tulajdoni hányadban fennálló **tulajdonjoga** az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre kerüljön a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg.**

1.b.) Eladók eladják, vevő megveszi feltétel nélkül és visszavonhatatlanul a Sz-Sz-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) által nyilvántartott hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Makó Ibolya Anna eladó 792/45960-ad és 414/45960-ad, mindösszesen 1206/45960-ad, dr. Táriné dr. Makó Ilona eladó 792/45960-ad, Makó Bernadett eladó 780/45960-ad és 828/45960-ad, mindösszesen 1608/45960-ad, Makó György eladó 603/45960-ad, Makó Mira eladó 603/45960-ad** tulajdoni hányadát képező **Beregsurány külterület 0208/2 hrsz.** alatt felvett, 8 ha 4524 m² nagyságú, 0 AK értékű, „erdő” megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan), a kölcsönösen kialakított Makó Ibolya Annát illető mindösszesen 400.000,-Ft, dr. Táriné dr. Makó Ilonát illető 262.000,-Ft, Makó Bernadettet illető 532.000,-Ft, Makó Györgyöt illető 200.000,-Ft, Makó Mirát illető 200.000,-Ft vételárért és szerződő felek – eladók pedig kifejezetten - véglegesen, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a fent megjelölt ingatlan tekintetében eladók fent megjelölt tulajdoni hányadának vonatkozásában, hogy az ingatlan-nyilvántartásba **vevőnek a Beregsurány 0208/2 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában 4812/45960-ad tulajdoni hányadú tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön** és ezzel egyidejűleg **eladóknak** az Ingatlan vonatkozásában Makó Ibolya Anna 792/45960-ad és 414/45960-ad, mindösszesen 1206/45960-ad, dr. Táriné dr. Makó Ilona 792/45960-ad, Makó Bernadett 780/45960-ad és 828/45960-ad, mindösszesen 1608/45960-ad, Makó György 603/45960-ad, Makó Mira 603/45960-ad tulajdoni hányadban fennálló **tulajdonjoga** az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre kerüljön a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg.**

2.) Szerződő felek megállapítják, hogy vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat **mindösszesen 5.914.000,-Ft**, azaz Ötmillió-kilencszázötvennégyezer forint **vételárért** megveszi.

Vevő az 1.) pontban megjelölt vételárakat a Vármegyei Igazgatási Szerv jóváhagyását követő 8 napon belül átutalással fizeti meg:

- Makó Bernadett eladót illető 2.692.000,-Ft vételárát eladó saját nevén lévő bankszámlára,	számú
- Makó Ibolya Anna eladót illető 1.480.000,-Ft vételárát eladó saját nevén lévő bankszámlára,	számú
- Makó György eladót illető 740.000,-Ft vételárát eladó saját nevén lévő bankszámlára,	számú
- Makó Mira eladót illető 740.000,-Ft vételárát eladó saját nevén lévő bankszámlára,	számú
- Dr. Táriné Dr. Makó Ilona eladót illető 262.000,-Ft vételárát eladó saját nevén lévő bankszámlára.	számú

Eladók ezen teljesítési módhoz kifejezetten hozzájárulnak és a vételár ezen teljesítési módját saját kezükhöz történő teljesítésként ismernek el.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az átutalás megtörténtét haladéktalanul, hitelt érdemlő módon igazolják eljáró ügyvéd felé a szerződés 3.) pontjában részletezettek szerint.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy jelen jogügylet a Megyei Igazgatási Szerv és a HNPI jóváhagyásához kötött. Szerződő felek tudomásul veszik és kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az arra jogosultak (Megyei Igazgatási Szerv, HNPI) jelen szerződés érvényességéhez nem járulnak hozzá, úgy szerződő felek az eredeti állapotot helyreállítják.

3.) A tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatok és ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

3.1.) A Vevő az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok tulajdonjogát, a 2. pontban meghatározott teljes vételár megfizetésének feltételével és azzal egyidejűleg szerzi meg adásvétel jogcímén. Az Eladók az Ingatlanokon fennálló, őt megillető tulajdonjogot a teljes vételár megfizetésének feltételével és azzal egyidejűleg ruházza át a Vevőre.

3.2.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok tulajdonjoga a 2. pontban rögzített teljes vételár maradéktalan megfizetése esetén, annak feltételével száll át a Vevőre.

3.3.) A Szerződő Felek a Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az Eladók a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, de legkésőbb jelen okirat ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásától számított 6 hónapos határozott időre fenntartja.

A Szerződő Felek az Eladók tulajdonjogának fenntartására és annak időtartamára vonatkozó jelen pontban foglalt megállapodásukra, továbbá a Ptk. 6:216. (3) bekezdésében, továbbá az új Inyvt. 35. § (1) bekezdés g.) pontjában foglaltakra figyelemmel jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kérik a Sz-Sz-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, mint ingatlanügyi hatóságot – a Szerződő Felek pedig végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz - hogy az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga vonatkozásában Vevő, mint jogosult javára 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog fenntartására a Szerződő Felek által meghatározott időpontig, azaz legkésőbb jelen okirat ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásától számított 6 hónapos határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze adásvétel jogcímén.

A Szerződő Felek – Eladók pedig kifejezetten - végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz - hogy az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok, eladók 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga vonatkozásában Vevő, mint jogosult javára 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Szerződő Felek által a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, azaz legkésőbb jelen okirat ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásától számított 6 hónapos határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

3.4.) Az Eladók az 1.) pontban meghatározott Ingatlanokon 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban fennálló tulajdonjogát a Vevő javára 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban történő átruházásához, az Ingatlanok vonatkozásában a Vevő javára, 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát, amely nyilatkozat a Szerződő Felek közös, végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és kérelmét is tartalmazza, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírt, okratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett külön íven szövegezett okiratban adja meg (Bejegyzési Engedély). Ezen Bejegyzési Engedélyben a Szerződő Felek - Eladók pedig kifejezetten - végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz – amely nyilatkozatban a Szerződő Felek egyben közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot - hogy a Vevő javára az 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjogot az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok vonatkozásában adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az Eladók 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban fennálló tulajdonjogának törlésével, és a Vevő javára jelen szerződés alapján bejegyzett tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlésével egyidejűleg. Az Eladók az itt hivatkozott

Bejegyzési Engedélyt jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél külön letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi.

3.5.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, és megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladók részére a 2.) pontban meghatározott vételár igazoltan és maradéktalanul megfizetésre került Eladók által jelen szerződésben megjelölt bankszámlára, úgy a Bejegyzési Engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd köteles és jogosult a Vevő részére kiadni 1 eredeti példányban legkésőbb a 2.) pontban meghatározott vételár igazolt megfizetését követő 5 munkanapon belül, egyidejűleg köteles és jogosult minden további feltétel nélkül az ingatlanügyi hatósághoz a Bejegyzési Engedélyt benyújtani 2 eredeti és 1 másolat példányban, és ezen okiratok alapján okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles kérelmet előterjeszteni minden további feltétel és Eladói hozzájárulás nélkül a Vevő javára a 3.1.) pontban foglaltak szerinti 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok vonatkozásában, a javára bejegyzett vevői jog törlésére és az Eladók 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban fennálló tulajdonjogának törlésére irányuló kérelemmel együtt.

3.6.) A vételár Vevő által történő maradéktalan megfizetését, a Bejegyzési Engedély ügyvédi letétből történő kiadásának feltételeként Eladók köteles okiratszerkesztő ügyvéd felé igazolni a vételár Eladók bankszámláján történő maradéktalan jóváírását követő 3 munkanapon belül akként, hogy

a.) vagy a vételár Eladók bankszámláján történő jóváírásáról a jóváírás időpontját,összagszerűségét, bankszámlaszámot, közleményt tartalmazó banki igazolást küld meg okiratszerkesztő ügyvédhez vagy az abból kitűnő - e-mailt köteles Eladók küldeni okiratszerkesztő ügyvéd jog@drbiroeniko.hu e-mail címére,

b.) vagy a vételár átvételét tartalmazó nyilatkozatot okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglaltan köteles megtenni.

Az itt hivatkozott eladói igazolás bármelyikének határidőben okiratszerkesztő ügyvéd részére történő megküldése (azaz a Vevő teljesítéséről szóló, okiratszerkesztő ügyvéd felé történő tájékoztatást követő 3 munkanap elteltével) hiányában, annak elmaradása esetén a Vevő is jogosult igazolni okiratszerkesztő ügyvéd felé a vételár maradéktalan teljesítését az eredeti, az átutalás megtörténtét, annak teljesítését/teljesülését igazoló banki bizonylat, vagy a Vevő netbankról letöltött bankszámlakivonatának okiratszerkesztő ügyvéd részére e-mailben történő megküldésével, amely tanúsítja, hogy a vételár a Vevői számlán terhelésre került, és a kedvezményezett számlaszám az Eladók által jelen szerződésben megadott bankszámla száma. Okiratszerkesztő ügyvéd ez utóbbi esetben is minden további feltétel nélkül jogosult és köteles a Bejegyzési Engedély és ezek alapján a Vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmének ingatlanügyi hatósághoz történő haladéktalan benyújtására.

3.7.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a banki igazolások eredetiségét nem vizsgálja. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy bármely vételár megfizetésének igazolása a 3.5. és/vagy a 3.6. pontban foglaltak szerint igazolható bármely módon.

3.8.) Az Eladók tájékoztatja okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a kézbesítési e-mail címük a következő: m.ibolya13@gmail.com, mako.bernadett@gmail.com, ilonamako@gmail.com, makogyorgy@gmail.com, mako.mira99@gmail.com, amely e-mail címet kizárólagosan Eladó használja, ahhoz más személy nem fér hozzá, kijelenti továbbá, hogy ezen e-mail címről érkező eladói tájékoztatásokat - amely az utolsó vételárrészlet átvételét elismerő nyilatkozatot tartalmazza - okiratszerkesztő ügyvéd az Eladótól érkező, hiteles tájékoztatásként jogosult elfogadni, vagy az Eladók kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a vételár megfizetését igazoló banki igazolást a vételár jóváírását követő 3 munkanapon belül személyesen juttatja el eljáró ügyvéd részére.

3.9.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vételár a jelen szerződésben rögzített határidőben nem kerülne megfizetésre az Eladók részére, vagy az Eladók által okiratszerkesztő ügyvéddel írásban (e-mail) közölt póthatáridőben az Eladók által megadott bankszámlára, úgy a Bejegyzési Engedélyt, okiratszerkesztő ügyvéd köteles Eladó számára – valamennyi letétbe vett példányt személyes átadással, vagy tértivevényes levélpostai küldeményként - visszaadni a Szerződő Felek által jelen szerződés 3.3. pontjában közösen megállapított, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó, a Vevő javára bejegyzett vevői jog időtartamára vonatkozó határidő elteltét követő 8 munkanapon belül.

3.10.)

a.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének időtartama alatt a 2. pontban rögzített teljes vételár igazoltan megfizetésre kerül az Eladó részére, és erre figyelemmel a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezett Bejegyzési Engedély az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása esetén a Vevő 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát az ingatlanügyi hatóság adásvétel jogcímén bejegyzí, míg a Vevő javára bejegyzett tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot, valamint az Eladók 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törli.

b.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Szerződő Felek által közösen megállapított határidőre történő bejegyzésének időtartama alatt a Bejegyzési Engedély az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra nem kerül, a Vevő javára bejegyzett, tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság az új Inyvtv. 45. § (3)

bekezdésében foglaltak alapján hivatalból törli, ennek elmaradása esetén az Eladók egyoldalú jognyilatkozatát tartalmazó kérelmére.

3.11.) A Szerződő Felek tudomásul veszik a 2013. évi V. törvény 5:38. § (2) bekezdésében foglaltakat, miszerint az Ingatlanok tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. Az Eladók a teljes vételár megfizetése esetén a tulajdonjog átruházására és a birtok átruházására is kötelesek.

4.) Eladók az 1.) pontban megjelölt ingatlanok per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, valamint azért, hogy vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb korlátozás nem terheli. Eladók kijelentik, hogy a Földhivatali Információs Rendszerből 2026.07.10. napján kivett tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, vagy azt követően az illetékes Földhivatali Osztályhoz semmilyen beadványt nem nyújtottak be, amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosított és a jelen szerződés hatálybalépésig nem biztosítanak.

Vevő tudomással bír arról, hogy a **Beregsurány 085/1 hrsz.** alatti ingatlan „**fokozottan védett terület**” és „**Natura 2000 terület**” besorolás alá tartozik, ezért a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának a hozzájárulása szükséges.

Szerződő felek megállapítják, hogy a **Beregsurány 085/1 hrsz.** ingatlan tulajdoni lapjának III.részén az alábbi bejegyző határozatok szerepelnek:

- **földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog**, jogosult: Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Nyíregyháza, Báthori u. 13.
- **államhatárjelek elhelyezését biztosító használati jog**, a 184M és a 185M államhatárjelekre vonatkozó közérdekű használati jog jogosultja a Magyar Állam,
- **Makó György eladó tulajdoni hányadát terhelő ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetése bejegyzés szerepel**, Dr. Laurik László Miklós Végrehajtói Irodája részéről, jogosult: Vanya Attila Csaba (1054 Budapest, Akadémia utca 14. II/26.).

Szerződő felek megállapítják, hogy a **Beregsurány 0208/2 hrsz.** ingatlan tulajdoni lapjának III.részén az alábbi bejegyző határozatok szerepelnek:

- eljárás felfüggesztése (az I.fokú építészeti hatóság jogerős telekalakítási engedélyéig, jogosult: Magyar Közút Nonprofit Zrt. törzsszám: 18081613, 1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.)
- **Makó György eladó tulajdoni hányadát terhelő ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetése bejegyzés szerepel**, Dr. Laurik László Miklós Végrehajtói Irodája részéről, jogosult: Vanya Attila Csaba (1054 Budapest, Akadémia utca 14. II/26.).

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanok aranykoronával rendelkeznek, melyre tekintettel vételi ajánlat közlése megtörtént a tulajdonossal, amely elfogadásra került. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a vételi ajánlatot adásvételi szerződésbe foglaljuk a mai nappal, melyet eljáró ügyvéd megküld a szerződés előzetes megvizsgálása céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek. A mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést annak tartalmi és alaki kellékei alapján vizsgálja meg és 15 napon belül dönt a szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy annak közzétételéről. Abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződést, a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul megkeresi a Magyar Agrárkamara területi szervét állásfoglalásának beszerzése céljából, majd ezután dönt a szerződés jóváhagyásáról. Ezt követően kerül sor az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására.

5.) Szerződő felek megállapítják, hogy vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat megtekintette és azt megtekintett állapotában vásárolja meg.

Szerződő felek megállapítják, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat **a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg veszi birtokba és használatba**, ettől az időponttól kezdve viseli az ingatlanok terheit és húzza annak hasznait.

6.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési képességük birtokában vannak, nem esnek sem elidegenítési, sem szerzési, sem ügyletkötési korlátozás alá.

7.) Szerződéskötés költsége és esetlegesen kiszabandó illetéke vevő terhét képezi.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket jelen jogügyletet érintő adó, illetve illeték fizetésére vonatkozóan, melyet felek tudomásul vesznek.

Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultsága

körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §-ára tekintettel – figyelemmel a 21. §. (1) bekezdés rendelkezésére – az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő kijelenti, hogy MVH 1002017330 számú regisztrációs igazolással rendelkezik és kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt termőföldet a vásárlástól számított legalább 5 évig nem idegenítheti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, valamint a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a törvényben meghatározott birtokmaximumot. Vevő kéri az illetékmentesség megállapítását a csatolt igazolások alapján.

Vevő nyilatkozik, hogy **földművesnek minősülök**, megfelelek a Földforgalmi tv. 5.§.7. pontjában meghatározott feltételeknek, a törvény szerinti nyilvántartásba földművesként már bejegyzésre kerültem, **bejegyző határozat száma: 510327/3/2014.04.29.**, kamarai nyilvántartási számom: O493100087652.

Vevő nyilatkozik, hogy

a.) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomba lévő föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

b.) elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a.) pont szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az ba) büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, és bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

c.) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével- másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeknek.

d.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

Vevő nyilatkozik, és kötelezettséget vállalok arra, hogy a megvásárolt termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

Kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos és jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom, továbbá kijelentem, hogy a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velem szemben hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 13.§.(4) bekezdésében foglaltakra hivatkozással kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, abban az esetben az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§.(1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő nyilatkozik - figyelemmel a 109/1999. FVM. rendelet 68/C.§.pontjára -, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában. Kijelentem, hogy tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett tértértékének együttes összege nem több mint 300.

Az 1.) pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a **földforgalmi törvény 20.§. (1) bekezdés b) pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn**, tekintettel arra, hogy az adott földben legalább **három éve tulajdonrészrel rendelkező vevő** által kötött, a közös tulajdon megszüntetését **vagy a tulajdonostársak számának csökkenését eredményező** adásvétel.

Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat **birtokösszevonás céljából vásároltam**, az eladóknak így a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII tv. 9.5.1. pontjának da., alpontja alapján a termőföld átruházásából származó jövedelme adómentes.

Eladók nyilatkoznak, hogy az **Beregsurány 085/1 hrsz.** alatti ingatlanon **földhasználati jog van bejegyezve Kelemen Attila** vevő részére (mint erdőgazdálkodó):

- a földhasználat időtartama: 2018.09.30. - határozatlan
- a földhasználat ellenértéke: az erdei haszonvételekből, vagy fahasználatból származó nettó bevételből az erdőgazdálkodással vagy fahasználatához, földhasználatához közvetlen összefüggő költségek levonása utáni eredmény 90%-nak megfelelő összegű ellenértéknek a használatba adó tulajdoni hányadára eső arányos rész.

Eladók nyilatkoznak, hogy az **Beregsurány 0208/2 hrsz.** alatti ingatlanon **földhasználati jog van bejegyezve Kelemen Attila** vevő részére (mint erdőgazdálkodó):

- a földhasználat időtartama: 2016. október 15. - határozatlan
- a földhasználat ellenértéke: a fahasználat évében a nyereség 100 %-a kerül szétosztásra pénzben vagy fában.

8.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. Szabályai szerint. Felek hozzájárulnak ahhoz,

hogy eljáró ügyvéd a Felek, valamint a képviselőikben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítéséből eredő adatkezelési tevékenységük – így különösen a személyes adatok kezelése, továbbítása, illetve bármely egyéb, a személyes adatokkal kapcsolatos művelet – során maradéktalanul eleget tesznek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Infotv.) és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendeletében (a továbbiakban: GDPR) foglalt adatvédelmi kötelezettségüknek a személyes adatok védelmének lehető legteljesebb és legmagasabb szintű biztosítása érdekében. A Felek az adatkezeléssel érintettek részére megfelelő tájékoztatást adnak és biztosítják az érintetti jogok gyakorlásának lehetőségét, ennek érdekében szükség esetén kölcsönösen és haladéktalanul együttműködnek. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződés szerinti együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Félről, ezeket az adatokat bizalmasan kezelik. Harmadik személy részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé.

Üttv.45/A.§ ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során az ügyvédi tevékenység gyakorlója szóban tájékoztatja szerződő feleket a fővárosi és megyei Kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvényt módosításokról szóló 2010.évi CXXVI. törvény 20/P.§-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

9.) Szerződő felek jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével, a földügyi hatóság előtti képviselettel, az ingatlanügyi hatóság előtt a kötelező jogi képviseletet igénylő, tulajdonjog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével, valamint a kapcsolatos eljárások lefolytatásával **Dr. Bíró Enikő Beatrix (4900 Fehérgyarmat, Petőfi út 11. KASZ: 36057659) egyéni ügyvédet bízák meg**, aki a megbízást elfogadja.

Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (2) bekezdés b) pontja alapján a „papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyével kell ellátnia”, de a 43.§ (4) bekezdése alapján „a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható”, melyre tekintettel az **okirat eredeti példányai az aláírást megelőzően fém ringli karikával kerültek összefűzésre.**

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés pontjait egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.

Szerződő felek kijelentik, hogy minden a szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést nem, vagy másként kötötték volna.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírták.

Fehérgyarmat, 2026. július 13.

Makó Bernadett
eladó

Makó Ibolya Anna
eladó

Makó György
eladó

Makó Mira
eladó

Kelemen Attila
vevő

Mátészalka, 2026. július

Dr. Táriné Dr. Makó Ilona
eladó

Ellenjegyzem: Mátészalka, 2026. július napján

Dr. Bíró Enikő Beatrix ügyvéd

DR. BÍRÓ ENIKŐ BEATRIX
ÜGYVÉD
4900 Fehérgyarmat, Petőfi út 11.
A társaság 100% tulajdonosa
Tel.: 06-49/360-403; 06-70/397-163
Besz.: 11000008-00000000-10411811