Beérkezés napja: 2026. 11. 04.
Közzététel napja: 2026. 11. 05.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló ...30....napos
határidő első napja: 2026. 11. 10.
Utolsó napja: 2026. 12. 09. E határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Dr. Bodnár Gréta jegyző megbízásából:

4/4. számú melléklet
2026 - 10 - 2 3
577033. irathoz

- 1 -

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Szél Gabriella**

, Egyesült Királyság Moredunvale Green 21. Edinburgh EH17 7RB és **Szél Ferenc Sándorné**

6900 Makó, Aradi u. 24. szám alatti lakosok, mint **eladók**, másrészről **Pallag Gyula** :

földműves igazolvány száma: , nyilvántartási száma: őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: Makó, Sírkert u. 11. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan:

1.1. Az eladóknak az egészhez viszonyítottan egymás között sorrendben 588/694-106/694 arányban tulajdonát képező makói 0573/53 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2856 m2 területű, 6,94 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

1.3. A felek rögzítik, hogy az előzőekben részletesek megjelölt ingatlan tulajdoni lapját az eljáró ügyvéd ellenőrizte, amely a jelen adásvételi szerződésben rögzített adatokat tartalmazza és az adatok a jelen adásvételi szerződésben rögzített adatokkal mindenben megegyeznek.

2. Ingatlan adásvétele:

2.1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladónak az 1.1. pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanát a kölcsönösen kialkudott 644.000,-Ft, azaz: Hatszáznegyvennégyezer forint vételárért.

2.2. Szerződő felek a vételárat kölcsönösen értékarányosnak tekintik, erre tekintettel a Ptk 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanság jogcímén alapuló megtámadási jogát.

3. A vételárak megfizetése:

Vevő a 2. pontban megjelölt vételárat 2026. november hó 30. napján fizeti ki az eladók részére banki átutalással az eladók utasítása szerint Szél Ferenc Sándornak - szülő és férj - az vezetett ámú számlájára.

4. Nyilatkozat az elővásárlási jogról:

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: törvény/ 21. §-a rendelkezései alapján az előírt eljárás során az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal élhetnek. A vevő a törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján - olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül /tulajdonát képezi a szomszédos makói 0573/57 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan/, őstermelők családi gazdaságának tagja - elővásárlásra jogosult.

5. A tulajdonjog átszállása:

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő az 1.1. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlan tulajdonjogát már most, minden további megkérdezésük nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse, egyidejűleg az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy, mint az ingatlan tulajdonosai az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek.

Makón, 2026. október hó 13. napján.

Gabriella eladó Szél Ferenc Sándorné eladó Pallag Gyula vevő

Ellenjegyzem: Makó, 2026.10.13.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Azs.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

6. A vevő nyilatkozatai:
a) A törvény 5. § 7. pontja szerint a földművesek nyilvántartásában szerepelek és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban.
b) Nyilatkozom, hogy a szerződés tárgyát képező föld megvételével a már tulajdonomban és birtokomban levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény 16. §-a szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.
c) Nyilatkozom, hogy velem, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
d) Nyilatkozom, hogy vállalom, a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
e) A vevő a törvény 13. §.(4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
- időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- megszűnését követő időre a törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
f) Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom /a továbbiakban együtt:földhasználati díjtartozás/.
e) Nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.
7. Az ingatlanok földhasználati joga és birtokbaadása:
7.1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanon Szél Ferenc Sándor 6900 Makó, Aradi u. 24. szám alatt lakos földhasználati joga van bejegyezve családi földhasználat jogcímén.
7.2. A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának nevére történő bejegyzésével egy időben lép, a birtokba lépés időpontjától kezdődően használja az ingatlant, szedi hasznait és viseli költségeit, közterheit. A vevő birtokba lépésének időpontjáig az ingatlanokon felmerülő költségeket és közterheket az eladók viselik.
8. Szavatossági nyilatkozatok:
8.1. Eladók feltétlen felelősséget vállalnak az 1.1. pontban megjelölt ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
8.2. Az eladók nyilatkozzák, hogy az elővásárlásra jogosultakon kívül senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlan vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését, az ingatlan birtokának átadását akadályozná vagy kizárná, illetve a vevő tulajdonjogának és birtoklásának gyakorlását bármilyen módon akadályozná vagy korlátozná.
9. Egyéb rendelkezések:
9.1. Szerződő felek a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek és az ingatlan-nyilvántartás a szerződő feleket a természetes személyazonosító adatok vagy a név és a személyi azonosító alapján azonosítja. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.
9.2. A vevő nyilatkozza, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában szabályozott illetékmentesség feltételeit vállalja és kéri az illetékmentesség megadását. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjakat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.
Makón. 2026. október hó 13. napján.

Szél Gabriella eladó Szél Ferenc Sándorné eladó Fanag Gyula vevő

Henjegyzem: Makó, 2026.10.13.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel: 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Adó: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

9.3. Szerződő felek az ingatlaneladás és vétel illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kioktatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.
9.4. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített személyi azonosító jelük nyilvánosságra kerüljön.
9.5. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./, a mező-erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a végrehajtási rendeletek rendelkezései az irányadók.
9.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatairól nyilvántartást vezetni. A jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek az Üttv. 32. § (9) bekezdése szerint a felek személyazonosítása törvényi kötelezettsége. Erre tekintettel hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítást és okmányellenőrzést elvégezze, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen.
9.7. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével és amennyiben szükséges az adásvételi szerződés, a beadvány javításával. A vevő megbízza és meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát javára és nevére bejegyeztesse, a B400E adatlapot kitöltse és a NAV részére elektronikusan benyújtsa. Eladók megbízzák és meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás lefolytassa, majd az ingatlan-nyilvántartásban az adásvétel tárgyát képező ingatlanokról a tulajdonjogukat töröltesse. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
9.8. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalma egyben az ügyvédi megbízási szerződéshez tényvázlatul szolgál, amely alapján kijelentik, hogy a fenti tartalommal kérték az adásvételi szerződés megszerkesztését az eljáró ügyvédtől.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag sajátkezűleg írták alá.

Makón, 2026. október hó 13. napján.

Szél Gabriella eladó Szél Ferenc Sándorné eladó Pallag Gyula vevő

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790, KASZ: 36060629/ tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot a mai napon előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2026. október hó 13. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-29
Mobil: 30/ 9457-195
Azz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017