2026 NOV 16.

..... számú melléklet a

2026 NOV 09.

-1-

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Makón, 2026. november 3-án.
**Dr. SIKET ISTVÁN** ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/5.
Tel./fax: 62/ 210-867, Mobil: 20/ 9321-313
Adószám: 45603729-1-26
KASZ: 36068301

..... iktatószámú irathoz 2026 NOV 16.

# Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Kádár József szn.**
6900 Makó, Szilágyi Dezső u. 26. szám alatti lakos,
mint eladó,-
másrészről **BÍRÓ SÁNDOR**
6900 Makó, Alma u. 62/a. szám alatti lakos, mint vevő között az alábbiak szerint:

Eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **makói 0563/50 hrsz.** alatt 1 ha 1510 $m^2$ területtel és 19,22 ark. kat. jövedelemmel felvett, NATURA 2000 természetvédelmi területhez tartozó külterületi 5. oszt. **szántó** és 3. oszt. **legelő** ingatlan.

Eladó ezen ingatlanát eladja a vevőnek, aki az eladótól megveszi azt a kölcsönösen meghatározott és elfogadott **900.000,- (kilencszázezer) Ft.** vételárért.

Eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg az általa megadott, az [illegible]l vezetett [illegible] számú számlaszámra a teljes vételárat átutalta, az átutalás a számlán jóváírásra került, így a vevővel szemben további vételár követelése nincs, ezért az eladott ingatlan tulajdonjogáról **lemond.**

Eladó ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a makói 0563/50 hrsz. alatt felvett külterületi ingatlan tulajdonjoga ezen szerződés alapján, **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban is átjegyzésre kerüljön a vevő nevére.

A vevő kijelenti, hogy több mint három éve életvitelszerűen helyi lakáshasználó, a megvett 0563/50 hrsz. alatt felvett ingatlannal közvetlenül szomszédos 0563/49 hrsz. és a 0563/25 ingatlanoknak több mint egy éve a tulajdonosa, földművesként 511246/2014.09.16. számon, őstermelők családi gazdaságának tagjaként OCSG-00071732 számon, NAK tagként pedig S690000207124 számon van nyilvántartva.

*Mindezek alapján a vevő kijelenti, hogy a makói 0563/50 hrsz. ingatlanra vonatkozóan az elővásárlási joga olyan földművesként illeti, aki helyben lakó szomszédnak minősül, valamint őstermelők családi gazdaságának a tagja, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. c) pontja, és a (4) bek. a) pontja alapján.*

**A vevő vállalja, hogy a megvett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítja.**
**A vevő kijelenti, hogy a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásnak a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása) nincs.**
**A vevő kijelenti, vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**
**A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében meglévő föld és a megszerzett föld együttes mértéke nem haladja meg a 300 (háromszáz) ha-t, részarány tulajdona nincs, így ez a szerződés tulajdonszerzést korlátozó rendelkezésbe nem ütközik.**

Szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy ez a szerződés attól feltételezetten jön létre érvényesen, ha a vevőt megelőző ranghelyen lévő jogosult az elővásárlási jogát nem gyakorolja és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja,- ellenkező esetben a jóváhagyás megtagadása esetén elszámolás mellett (vételár, költségek, zöldleltár stb) az eredeti állapotot kell helyreállítani haladéktalanul, ill. az ingatlant átadni az elővásárlási jogát gyakoroló és a mezőgazdasági igazgatási szerv űltal jóváhagyott jogosult részére, ugyancsak elszámolás mellett.

*Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akik ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolatos eljárásokban a képviseletük ellátásával Dr. Siket István makói ügyvédet bízzák- és hatalmazzák meg, aki a megbízást elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.*
*Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a személyi adataik a szerződésben feltüntetésre kerüljenek és ezzel a szerződéssel kapcsolatos ügyekben eljáró szervezetek és személyek előtt ismertté váljanak, s akik ezen adatokat az adatvédelmi törvényben írt korlátozások betartásával felhasználják, kezeljék.*
*Szerződő felek kijelentik, hogy ez a szerződés a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt) rendelkezései figyelembevételével és betartásával jött létre.*

Eladó az ingatlant a szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő kizárólagos birtokába és használatába átadja, a vevő az általa mindenben jól ismert és elfogadott ingatlant átveszi és kijelenti, hogy az eladó teljesítését mindenben elfogadta, további követelése a vevőnek sincs az eladóval szemben.
Szerződő felek közösen megállapítják, és a vevő elfogadja, hogy az ingatlan a) alrészletében 4075 m2 területtel és 7,42 ark. kat. jövedelemmel felvett 5. oszt. szántó ingatlan a természetben ill. a valóságban teljes egészében csak legelőként használható és használt terület.

Eladó kijelenti, hogy a saját földhasználati jogát leszámítva másnak olyan joga, követelése, kötelezettsége nincs, amely bármely módon akadályozza vagy korlátozza a vevő tulajdonosi jogainak teljes körű gyakorlását.

Ezen szerződés minden költsége, díjai a vevőt terheli, míg bármely esetleges tehermentesítés költsége pedig az eladót.
A vevő külön nyilatkozattal is igényt tart a földműves gazdálkodót megillető **vagyonátruházási illetékmentességre**, ennek a feltételeit ismeri és elfogadja.

Ezen szerződést a felek felolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyva aláírják.

Kelt Makón, 2026. november 3-án.

Kádár József sk.
eladó

Bíró Sándor sk.
vevő

Beérkezés napja: 2026.11.16
Közzététel napja: 2026.11.19.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.11.20.
Utolsó napja: 2026.12.21. E határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Dr. Bodnár Gréta jegyző megbízásából:

**Dr. SIKET ISTVÁN** ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/5
Tel./fax: 62/ 210-867, Mobil: 20/ 9521-313
Adószám: 45603729-1-26
KASZ: 36068301