2026 NOV 16.

2026 NOV 16.

...számú melléklet a

2026 NOV 09.

Adásvételi szerződés

Egyrészről **Gabnai Gábor**

6900 Makó, Kálvária u. 40., tartózkodási helye: 6900 Makó, Révész u. 33/B. sz. a. lakos, továbbiakban, mint *eladó* ------ másrészről **Székelyné Barát Csilla**

) 6900 Makó, Torma Imre u. 16. sz. a. lakos és **Földesi-Vigh Csilla**

6900 Makó, Lonovics sgt. 44. sz. a. lakos, továbbiakban, mint *vevők* között a mai napon az alábbi feltételek mellett jött létre:

1./Eladó eladja vevőknek per-, teher- és igénymentesen a kizárólagos tulajdonát képező **Makó zártkert 21101 hrsz. alatt felvett, 1431 m2 területű, 6.21 Ak. értékű árterületi Natura 2000 „kert"** megnevezésű ingatlanát a kölcsönösen kialkudott 875.000 Ft. azaz nyolcszázhetvenötezer forint vételárért, a **Makó zártkert 21102 hrsz. alatt felvett, 1441 m2 területű, 6.25 Ak. értékű árterületi Natura 2000 „kert"** megnevezésű ingatlanát a kölcsönösen kialkudott 875.000 Ft. azaz nyolcszázhetvenötezer forint vételárért, a **Makó zártkert 21103 hrsz. alatt felvett, 1458 m2 területű, 6.33 Ak. értékű árterületi Natura 2000 „kert"** megnevezésű ingatlanát a kölcsönösen kialkudott 875.000 Ft. azaz nyolcszázhetvenötezer forint vételárért és a **Makó zártkert 21104 hrsz. alatt felvett, 1366 m2 területű, 5.93 Ak. értékű árterületi Natura 2000 „kert"** megnevezésű ingatlanát a kölcsönösen kialkudott 875.000 Ft. azaz nyolcszázhetvenötezer forint vételárért, azaz összesen **3.500.000 Ft.** azaz hárommillió-ötszázezer forint egybefoglalt vételárért - akik azt ezennel megvásárolják egymás közt 1/2-1/2 arányban. A vételár a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bek. a) pontja alapján egybefoglalt vételár.

2./Vevők a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követ 5 napon belül átutalják eladó vezetett z. bankszámlájára, aki annak felvételét hitelt érdemlően igazolja eljáró ügyvédnek a stenszky.bea@gmail.com email címen.

3./Az ingatlanok birtokába és használatába vevők a mai napon lép. Innentől kezdve húzzák azok hasznait, viselik kárait, fizetik adóit és közterheit. A vétel megtekintett állapotban történt.

4./Vevők vállalják, hogy a megvett földek használatát másnak nem engedik át, azokat maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

5./Vevők kijelentik, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozása) nincs.

6./Vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

7./Nyilatkoznak a vevők, hogy a tulajdonukban és a haszonélvezetükben meglévő föld és a megszerzett földek együttes mértéke nem haladja meg az 1 ha-t. Nyilatkoznak továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

8./Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a fenti ingatlanok tulajdonjoga vevők nevére és javára, egymás közt 1/2-1/2 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jogügylet érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, valamit az, hogy senki ne éljen elővásárlási jogával.

STENSZKY & STENSZKY
Ügyvédi iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/10.
Ügyintéző: dr. Stenszky Beáta ügyvéd
Tel.: 06 (62) 882-7004
E-mail: stenszky.bea@gmail.com
Adószám: 18465443-1-06
KASZ: 36068670

9./Szerződő felek megbízzák a Stenszky és Stenszky Ügyvédi Irodát (6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/10. sz. a.) ezen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban képviseletük ellátásával. A képviseleti jog kiterjed minden olyan kifüggesztési, jóváhagyási eljárásra, amit a földtörvény erre előír. Arra az esetre, ha elővásárlási jogát valaki érvényesíteni fogja, úgy vevők kötelezettséget vállalnak a földek átadására. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdésben foglaltak szerint jelen okirat ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja. Jelen szerződés a felek akaratát és nyilatkozatait helyesen tartalmazza.

10./Jelen szerződés díja és illetéke vevőket terheli. Alulírott vevőknek a 2013. évi CXXII. tv. alapján elővásárlási jogosultságuk nincs.

11./Felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd adó-és illetékszabályokra vonatkozó kioktatását. Ennek alapján az eladó kijelenti, hogy tudomással bír a jelen ingatlanok értékesítésből származó jövedelemmel kapcsolatos adózás szabályairól, a vevők pedig kijelentik, hogy tudomással bírnak az ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségükről.

12./Eladó az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, és kijelenti, hogy azokon a jelen szerződés aláírásának időpontjában nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely a jelen adásvételi szerződésnek akadályát képezi.

13./Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, valamint a rögzített azonosító adatokat a jogszabályoknak megfelelően kezelje.

14./Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben rögzítésre kerülnek a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

15./Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, az elidegenítési és szerzési joguk korlátozva nincs.

16./A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog rendelkezései, különös tekintettel a Mező - és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Ezen szerződést felek felolvasás és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyva aláírták, egy eredeti példányt átvettek.
Kelt, Makó, 2026. november 2.

Gábnai Gábor
eladó

Székelyné Barát Csilla
vevő

Földesi-Vigh Csilla
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Makó, 2026. november 2.

STENSZKY és STENSZKY
ügyvédi iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 7. I/10.
Ügyintéző: dr. Stenszky Beáta ügyvéd
Tel.: (06 62) 342-7004
E-mail: stenszky.beata@gmail.com
Adószám: 18[illegible]-1-06
KASZ: 36058670

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: