2026 NOV 16.

Beérkezés napja: 2026. 11. 16.
Közzététel napja: 2026. 11. 20.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026. 11. 21.
Utolsó napja: 2026. 12. 21/E határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Dr. Bognár Gréta jegyző megbízásából:

Makói Közös Önkormányzati Hivatal 17.

- 1 -

414 számú mel
2026 -10- 23
577034 iktatószámú irathoz

**Adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről **Szél Szabolcs**

6900 Makó, Aradi u.

24. és **Szél Gabriella**

Egyesült Királyság Moredunvale Green

21. Edinburgh EH17 7RB szám alatti lakosok, mint **eladók**, másrészről **Földesi Csaba**

6900 Makó, Járandó tanya u. 116. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok:

1.1. Szél Szabolcs eladónak 1/1 arányban tulajdonát képező makói 0636/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2920 m2 területű, 7,1 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.
A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve

1.2. Szél Szabolcs és Szél Gabriella eladóknak az egészhez viszonyítottan egymás között sorrendben 1709/4523-2814/4523 arányban tulajdonát képező makói 0635/45 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2 hektár 8829 m2 területű, 45,23 AK értékű, szántó, nádas, legelő 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 ingatlanok 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. Ingatlanok adásvétele:

2.1. Szél Szabolcs eladó eladja, a vevő pedig megveszi az eladónak az 1.2. pontban részletesen megjelölt makói 0636/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlanát a kölcsönösen kialkudott 568.000,- Ft. azaz: Ötszázhatvannyolcezer forint vételárért.

2.2. Szél Szabolcs és Szél Gabriella eladók eladják, a vevő pedig megveszi az eladóknak az 1.3. pontban részletesen megjelölt makói 0635/45 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlanát a kölcsönösen kialkudott 3.618.400,-Ft. azaz: Hárommillió-hatszáztizennyolcezer-négyszáz forint vételárért, amely vételárból Szél Szabolcs eladót megillető vételár 1.367.100,-Ft, azaz: Egymillió-háromszázhatvanhétezer-egyszáz forint, Szél Gabriella eladót megillető vételár 2.251.300,-Ft, azaz: Kettőmillió-kettőszázötvenegyezer-háromszáz forint.

2.3. Szerződő felek a vételárakat 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 vételár megfizetése:

Vevő a 2. pontban megjelölt vételárakat a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására kiadott határozat kézhezvételétől számított 3 napon belül, de az adásvételi szerződés földhivatali leadása előtt fizeti ki az eladók részére banki átutalással, Szél Szabolcs az eladónak az számú, Szél Gabriella eladó utasítása szerint Szél Ferenc Sándornak - szülő - az -nél vezetett számú számlájára.

4. Nyilatkozat az elővásárlási jogról:

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

Makón, 2026. október hó 13. napján.

Szél Szabolcs eladó — Szél Gabriella eladó — Földesi Csaba 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/ 510-2[illegible]
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

/a továbbiakban: törvény/ 21. §-a rendelkezései alapján az előírt eljárás során az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal élhetnek. A vevő makói 0636/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan vonatkozásában a törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján - olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül /tulajdonát képezi a szomszédos 0636/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan/, a makói 0635/45 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan vonatkozásában a törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján - olyan földműves, aki helyben lakónak minősül - elővásárlásra jogosult.

5. A tulajdonjog bejegyzési engedély:

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő az 1. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlanok 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 ingatlanok tulajdonosai az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek.

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 földek 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 földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalom, hogy a földeket 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. A makói 0635/45 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlanra Szél Ferenc Sándor 6900 Makó, Aradi u. 24. szám alatti lakos földhasználati joga van bejegyezve családi földhasználat jogcímén, a makói 0636/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlanra Szél Szabolcs eladó földhasználati joga van bejegyezve tulajdonjog jogcímén.

7.2. A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokába az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának nevére történő bejegyzésével egy időben lép, a birtokba lépés időpontjától kezdődően használja az ingatlanokat, szedi hasznait és viseli költségeit, közterheit. A vevő birtokba lépésének időpontjáig az ingatlanokon felmerülő költségeket és közterheket az eladók viselik.

8. Szavatossági nyilatkozatok:

Makón, 2026. október hó 13. napján.

Szél Szabolcs eladó  Szél Gabriella eladó  Földesi Csaba 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
Adó: 15614451-1-26. Ny.sz.: 16-017073

8.1. Eladók feltétlen felelősséget vállalnak az 1. pontban megjelölt ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért.
8.2. Az eladók nyilatkozzák, hogy az elővásárlásra jogosultakon kívül senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vagy azok bármely része tulajdonjogának megszerzését, a birtokbavétel után az ingatlanok birtoklását 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.
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.
Makón, 2026. október hó 13. napján.

Szél Szabolcs eladó — Szél Gabriella eladó — Földesi Csaba 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
[illegible]: 45614451-1-26. Ny.sz.: 16-017073

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag sajátkezüleg írták alá.
Makón, 2026. október hó 13. napján.

Szél Szabolcs eladó  Szél Gabriella eladó  Földesi Csaba 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/ az okiratot szerkesztettem és tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképen igazolták, a jelen okiratot előttem saját kezüleg 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/ 510-291
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073