

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Fax: (62) 510-221
E-mail: vargaugyviroda@gmail.com
Mobil: 06-30-2993689
Eljáró ügyvéd: dr. Varga M Imre

Ingatlan adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Békési János**

6775 Kiszombor, Szegedi
utca 22. szám alatti lakos mint eladó/ továbbiakban eladó/ másrésztől
Miklái István

, 6900 Makó, Hosszú utca 47. szám alatti lakos
mint vevő/ továbbiakban vevő/ között az alulírott napon az
alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette és megállapította, hogy az
adásvétel tárgyát képező ingatlan az eladó tulajdonát képezi.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek,
azokon változást sem ő, sem felhatalmazása alapján más személy nem
kezdemenyezett.

Kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra előszerződést nem kötött,
előleget vagy foglalót nem vett át, vagy ha átvette azt már visszafizette, az
ingatlan tulajdonjogát ingatlan nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem
vonta el, semmi akadályja nincs annak, hogy a vevővel adásvételi szerződést
kössön és a tulajdonjog átvezetésre kerüljön. Kijelenti, hogy az ingatlannal
kapcsolatosan semmilyen eljárás nincs folyamatban.

Eladó tulajdonát képezi:
a **Kiszombor zártkert 3025 hrsz** alatt felvett 1265 m² nagyságú, 5.72 ak
értékű gyümölcsös művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban,
Ezen ingatlant eladó eladja a vevőnek a kölcsönösen kialkudott 2.000.000 Ft
azaz kettőmillió forint vételárért, mely összeget a vevő banki átutalással a
szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül fizeti meg az eladó
bankszámlájára. A számla száma: 11773353-02158123. Az ingatlan be van
kerítve, értéke 250.000 Ft azaz kettőszázötvenezer forint, a telken lévő
villanyvételi lehetőség értéke 500.000 Ft azaz ötszázezer forint, a gyümölcsfák

Békési János
eladó

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga M. ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/ 510-220
E-mail: 510-221, 06-30/2993689

Miklái István
vevő

értéke 1.000.000 Ft azaz egymillió forint. A föld értéke: 250.000 Ft azaz kettőszázötvenezer forint. A vételár az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog ellenértékét is tartalmazza.

Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nincs korlátozva, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek.

Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásának a napján lép, ettől kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza a hasznait.

Szerződő felek kérik, eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjogát vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§/1/ bekezdése e, pontja alapján gyakorolja elővásárlási jogát.

Vevő kijelenti, hogy mindenben eleget tesz a 2013.évi.CXXII.tv. 13.§ /1/ bekezdésben foglalt kötelezettségének, a fennálló haszonbérletet nem hosszabbítja meg,a megvásárolt ingatlanok használatát másnak nem engedi át, maga használja, annak használata során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja kivéve a 2013. évi CXXII.tv.13.§/3/ bekezdésében foglalt esetet.

Kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásból eredő jogerősen megállapított díj vagy egyéb tartozása. Kijelenti azt is, hogy a szerződés megkötését megelőző 5 évben vele szemben nem állapítottak meg szerzési jogosultság megkerülésére irányuló jogügyletet.

Kijelenti, hogy nincs a tulajdonában, illetőleg birtokában olyan nagyságú földterület, ami a tulajdonszerzési korlátot meghaladná, a 2013. évi CXXII. tv.16.§ /1/-/2/ bekezdésében meghatározott nagyságot. Kijelenti, hogy a 82/2015./XII.16./ FM Rendelet 1. § szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, megfelel a 2013.évi.CXXII.tv.5.§ /1/ bekezdés 7. pontjának.

Szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is, mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, megbízzák Dr. Varga M Imre Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvédet. Eljáró ügyvéd a feleket tájékoztatta az ingatlan nyilvántartási állapotáról, a szerződés megkötésével kapcsolatos jogi

Békési János
eladó

VARGA ÉS NAGY GYÖRGY
ÜGYVÉTELE
Dr. Varga M.
Széchenyi tér 17. I. 8.
62/510-220
62-30/29-93-689

Miklasi István
vevő

szabályozásról, az adózási szabályokról. Megbízák továbbá a földhivatal felé való eljárással. A 2016.évi.CL.tv.85.§ és az FVM 27103/2007. számú állásfoglalása alapján szerződő felek kéri, hogy az iratokat közvetlenül is küldje meg részükre eljáró hivatal.

Eladó tudomásul veszi, hogy az Szja.tv. alapján áll fenn adófizetési kötelezettsége. Vevő az illetéktörvény alapján 4 % illetéket köteles fizetni, de mivel a földet használja, birtokba lépett, így illetéket az illeték törvény 26.§/1/ bekezdés p, pontja alapján nem kell fizetnie.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásáig bármilyen teher bejegyzésre kerül az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba, úgy azt tehermentesíti saját költségén.

Ezen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.6. könyv. XXXII. fejezet és a 2013.évi.CXXII.tv. a 2013.évi.CCXII.tv vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte a 2017.évi.LIII.tv.73.§ /1/ bekezdése alapján az általuk felmutatott személyi igazolvány, lakcímkártya és adókártya alapján. Az azonosítás a Magyar Ügyvédi Kamara ajánlása és a Szegedi Ügyvédi Kamara 2008. július 31-én hatályba lépett egységes szabályzata alapján valósult meg.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt Dr. Varga M Imre ügyvéd előtti olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírtak, kijelentik, hogy a szerződés a valós értéket tartalmazza, számítási és elírási hiba nincs benne.

Makó, 2026. augusztus. 10.

Alulírott Dr. Varga M Imre ügyvéd, 6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvéd ezen okiratot ellenjegyzem, kamarai számom: 36071044, kamarai sorsszámom:307

Makó, 2026. augusztus 10.

Dr. Varga M
ÜGYVÉD
6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8.
Tel./fax: 62/10-220
689-8629-93-689

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: Kormányzati portál
A közzététel napja: 2026.08.07.
A jognyilatkozat megételére nyitva állónapos határidő
első napja: 2026.08.07. utolsó napja: 2026.08.07.
a határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: 2026.10.01.

Békési János
eladó

Miklái István
vevő

A hirdetés közzétételének helye: Kormányzati portál
A közzététel napja: 2026.08.07.
A jognyilatkozat megételére nyitva állónapos határidő
első napja: 2026.08.07. utolsó napja: 2026.08.07.
a határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: 2026.10.01.