4p.

5966/1.

2026 -09- 30

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Szekeres András István** :

6775 Kiszombor, Szegedi u. 33. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Fekete Szabolcs**

, 6774 Ferencszállás, Szegedi u. 156. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok:

1.1. Az eladónak 1/1 arányban tulajdonát képező

- kiszombori 05621/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3 hektár 0337 m2 területű, 75,63 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

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

- kiszombori 05621/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6 hektár 5312 m2 területű, 150,07 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

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

1.2. 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.

1.3. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok szomszédosak, egybefoglalt vételáron történik az eladás.

2. Ingatlanok adásvétele:

2.1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladónak az 1.1. pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanait a kölcsönösen kialkudott 34.500.000,-Ft, azaz: Harmincnégymillió-ötszázezer forint egybefoglalt vételárért, amelyből a kiszombori 05621/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan vételára 11.557.500,-Ft. azaz: Tizenegymillió-ötszázötvenhétezer-ötszáz forint, a kiszombori 05621/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan vételára 22.942.500,-Ft. azaz: Huszonkettőmillió-kilencszáznegyvenkettőezer-ötszáz forint.

2.2. Szerződő felek a vételár meghatározása során figyelembe vették, hogy ad adásvétel tárgyát képező ingatlanok szomszédosak a vevő tulajdonát képező 05621/10 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlannal, a 6774 Ferencszállás, Szegedi u. 156. szám alatti telephelyétől kb. 100 m-re helyezkedik el és az ingatlan öntözhető.

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

3. A vételár megfizetése:

Vevő a 2. pontban megjelölt vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben fizeti ki az eladó részére banki átutalással az eladónak az ERSTE Bank Hungary Nyrt-nél vezetett 11600006-00000002-10962275 számú bankszámlájára. Eladó a vételár bankszámlájára történt hiánytalan jóváírását elismeri és nyugtázza.

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

Makón, 2026. szeptember hó 29. napján.

Szekeres András István eladó

Fekete Szabolcs vevő

Ellenjegyzem: Makó, 2026.09.29.

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
Ász.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

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
Ász.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

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. Vevő a törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és (4) bekezdés a) pontja - olyan földműves, ' olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakóhasználati helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, családi gazdálkodó - elővásárlásra jogosult.

5. A tulajdonjog átszállása:

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő az 1. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlanok tulajdonjogát már most, minden további megkérdezése nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse, egyidejűleg az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy, mint az ingatlanok tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

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. Az adásvétel tárgyát lépező 05621/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlanra Mircsov Róbert 6900 Makó, Móra Ferenc u. 41. szám alatti lakos földhasználati joga van bejegyezve 2026.10.31. napjáig haszonbérlet jogcímén.

A haszonbérleti díj: 130.000,-Ft/év/hektár.

Az adásvétel tárgyát lépező 05621/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlanra földhasználati jog nincs bejegyezve.

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 Makón, 2026. szeptember hó 29. napján.

Szekeres András István eladó

Fekete Szabolcs vevő

Ellenjegyzem: Makó, 2026.09.29.

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
Ász.: 15614451-1-26. Ny.sz.: 16-017073

időpontjáig az ingatlanokon felmerülő költségeket és közterheket az eladó viseli.

8. Szavatossági nyilatkozatok:

8.1. Eladó feltétlen felelősséget vállal az 1. pontban megjelölt ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért.

8.2. Az eladó nyilatkozza, 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. Eladó megbízza és meghatalmazza 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 tulajdonjogát 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 kértek az adásvételi szerződést.

Makón, 2026. szeptember hó 29. napján.

Szekeres András István eladó

Fekete Szabolcs vevő

Ellenjegyzem: Makó, 2026.09.29.

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: 45614451-1-26. Ny.sz.: 16-017073

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. szeptember hó 29. napján.

Szekeres András István eladó

Fekete Szabolcs vevő

Alulírott dr. Gera István 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 a mai napon előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2026. szeptember hó 29. 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
Az.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: 2026.10.16. 20
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló ....napos határidő
első napja: 2026.10.27. utolsó napja: 2026.11.25
e határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: 2026.11.26

A hirdetőtáblára történő kifüggesztés nem minősül a szerződés részének.