

Beérkezés napja: 2026.08.02.
Közzététel napja: 2026.09.03.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megfélére nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2026.09.04.
Utolsó napja: 2026.10.03. E határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Dr. Bodnár Gréta jegyző megbízásából:

TERMŐFÖLDINGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **DÉGI ZOLTÁN**

6900 Makó, Szerecsen utca 28/A. szám alatti állandó

lakcímű lakos, mint eladó – a továbbiakban: Eladó,
másrészről **VASS GÁBOR**

6900

Makó, Kossuth Lajos utca 28/A. szám alatti állandó lakcímű, de ténylegesen 6900 Makó, Ugar tanya 43. szám alatti tartózkodási helyű lakos, mint vevő – a továbbiakban: Vevő között az alulírt napon és helyen az alábbiakkal

1.) Szerződő felek a tulajdoni lap adataival egyezően rögzítik, hogy Eladónak tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- Eladónak kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a Makó külterület 0121/16 hrsz alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 4. minőségi osztályú, mindösszesen 5891 m² alapterületű és 14,32 AK értékű termőföldingatlan.
- Eladónak kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a Makó külterület 0121/31 hrsz alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 4. minőségi osztályú, mindösszesen 5807 m² alapterületű és 14,11 AK értékű termőföldingatlan.
- Eladónak kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a Makó külterület 0172/82 hrsz alatt felvett, „szántó” művelési ágú, mindösszesen 1 ha 0521 m² alapterületű és 30,43 AK értékű termőföldingatlan (mely áll 3. minőségi osztályú 5067 m² területű és 17,18 AK értékű, és 4. minőségi osztályú 5454 m² területű és 13,25 AK értékű, földrészletből).
- Eladónak kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a Makó külterület 0172/83 hrsz alatt felvett, „szántó” művelési ágú, mindösszesen 1 ha 0576 m² alapterületű és 30,43 AK értékű termőföldingatlan (mely áll 3. minőségi osztályú 4933 m² területű és 16,72 AK értékű, és 4. minőségi osztályú 5643 m² területű és 13,71 AK értékű, földrészletből).

1.1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban írt ingatlan illetőségek tulajdoni lapjára az alábbi terhek kerültek bejegyzésre:

a) Az 1.) a) pontban írt ingatlan tulajdoni lapjának a III/1. része alá 36293/2010.05.11. számon az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára (6724 Szeged, Pulcz utca 44.) a terület kimutatás szerinti 67 m² területre „Vezetékjog” került bejegyzésre. Eng.szám: VM-011/2010. Az itt írt teher (vezetékjog) nem pénzügyi teher, ezért nem akadályozza a tulajdonjog átszállását, de a tulajdonosváltást követően is fennmarad. Felek a vezetékjog jogi jellegével és szabályaival ügyvédi tájékoztatást követően tudomással bírnak, szerződéskötési szándékukat fenntartják.

b) Az 1.) b) pontban írt ingatlan tulajdoni lapjának a III/1. része alá 33451/2011.04.19. számon az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára (6724 Szeged, Pulcz utca 44.) a terület kimutatás szerinti 130 m² területre „vezetékjog” került bejegyzésre. Engedélyszám: SZEMMBH/00256-1/2011/MU. Az itt írt teher (vezetékjog) nem pénzügyi teher, ezért nem akadályozza a tulajdonjog átszállását, de a tulajdonosváltást követően is fennmarad. Felek a vezetékjog jogi jellegével és szabályaival ügyvédi tájékoztatást követően tudomással bírnak, szerződéskötési szándékukat fenntartják.

Dégi Zoltán
eladó

-1-

Vass Gábor

vevő Dr. Háló Dóra Barbara

6900 Makó, Ipolya utca 16.

☎: 06 30 421-8271

E-mail: drhalodora@gmail.com

- c) Az 1.) c) pontban írt ingatlan tulajdoni lapja per-, teher- és igénymentes.
- d) Az 1.) d) pontban írt ingatlan tulajdoni lapja per-, teher- és igénymentes.

- 2.) Eladó eladja, Vevő megveszi kizárólagos (1/1) arányú tulajdonjoggal örökre és visszavonhatatlanul az 1.) pontban részletesen körülírt termőföldingatlan illetőségeket a 3.) pontban kitett vételárért, ismert és megtekintett állapotban azoknak minden földben, falban lévő, látható és láthatatlan tartozékaival, alkotórészeivel és növényeivel együtt örökre, visszavonhatatlanul úgy, ahogyan azok a mai napon állnak.
- 3.) a.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. a.) pontban írt ingatlan illetőség vételára **785.872,-Ft** /azaz Hétszáznyolcvanötezer - nyolcszázhetvenkettő forint/.
- b.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. b.) pontban írt ingatlan illetőség vételára **774.314,-Ft** /azaz Hétszázhetvennégyezer - háromszáztizennégyforint/.
- c.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. c.) pontban írt ingatlan illetőség vételára **1.669.907,-Ft** /azaz Egymillió-hatszázhatvankilencezer-kilencszázhet forint/, melyből a 3. minőségi osztályú földrészlet értéke 942.787,-Ft, a 4. minőségi osztályú földrészlet értéke 727.120,-Ft.
- d.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. d.) pontban írt ingatlan illetőség vételára **1.669.907,-Ft** /azaz Egymillió-hatszázhatvankilencezer-kilencszázhet forint/, melyből a 3. minőségi osztályú földrészlet értéke 917.543,-Ft, a 4. minőségi osztályú földrészlet értéke 752.364,-Ft.

Vevő az 1. a) 1. b) 1. c) és 1. d) pontban foglalt ingatlanok vételárát, azaz mindösszesen **4.900.000,-Ft-ot /Négymillió-kilencszázezer forintot/** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egyösszegben, átutalással megfizette eladó részére a nevében az **_____** vezettet

számú bankszámlájára. Eladó nyilatkozza, hogy az itt írt **4.900.000,-Ft-ot /Négymillió-kilencszázezer forintot/** vételár a fenti bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került, ekként a Vevővel szemben a vételár kapcsán további követelése nincs.

Felek egyetemesen rögzítik, hogy a teljesítés napja az a nap, amikor a teljes vételár Eladó bankszámláján jóváírásra került. Eladó nyilatkozza, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon ültetvény, felépítmény nem található, így a vételár erre tekintettel nem került megbontásra az ültetvény, illetve felépítmény értéke vonatkozásában.

- 4.) Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőségek természetbeni fekvését, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismeri tekintettel arra, hogy azokat megtekintette. Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult.
- a.) Vevő elővásárlási joga az 1.a.) pontban írt ingatlan illetőség esetében: Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. d.) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, továbbá a (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földműves.
- b.) Vevő elővásárlási joga az 1.b.) pontban írt ingatlan illetőség esetében: Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. d.) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, továbbá a (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földműves.
- c.) Vevő elővásárlási joga az 1.c.) pontban írt ingatlan illetőség esetében: Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. c.) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert tulajdonát képezi a Makó külterület 0172/13 hrsz alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége, továbbá a (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földműves.

Dégi Zoltán
eladó

Vass Gábor
vevő
§ Dr. Háló Nóra Barbara §
ügyvéd

- d.) Vevő elővásárlási joga az 1.d) pontban írt ingatlan esetében: Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. c.) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert tulajdonát képezi a Makó külterület 0172/13 hrsz alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége, továbbá a (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földműves.
- 5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel kapcsán mindenekelőtt a szerződés előzetes vizsgálatára kerül sor a CSCSVMKH Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv által, majd a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ában meghatározott személyeket – hirdetményi úton – felhívják elővásárlási joguk gyakorlására a 474/2013.(XII.12.) Korm.rendelet alapján a jelen szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételével. Ezt követően a szerződés hatósági jóváhagyására kerül sor a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság által. Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben a megküldött szerződésre észrevétel, elfogadó nyilatkozat nem érkezik a jogosultaktól, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, úgy a szerződés közöttük a jóváhagyó határozat közzétételének napján lép életbe és hatályosul. Szerződő felek egyébként a záradékolt vételi ajánlat, valamint a hirdetmény visszaküldését igazoló iratjegyzék 1-1 példányát a földhivatalhoz beadandó adásvételi szerződésekhez mellékelik.
- 6.) Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőségek tulajdonjoga Vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba kizárólagos (1/1) arányú tulajdonjoggal bejegyzésre kerüljenek-Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
- 7.) Eladó szavatosságot vállalván kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőségek az 1.1.) pontban írt nem pénzügyi tehertől eltekintve – per-, teher- és igénymentesek. Eladó egyebekben nyilatkozta, hogy az 1.) pontban írtak szerint tulajdonában álló ingatlan illetőségekkel önállóan rendelkezhet, azok kizárólag az ő tulajdonában állnak, sem házastársi közös vagyon, sem más címen arra más személy igényt nem támaszt és érvényesít, a tulajdoni hányadnak ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerzője, tulajdonosa nincs. Eladó szavatolja tehát, hogy senki másnak nincs olyan – akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, akár azon kívüli, oda be nem jegyzett – joga vagy igénye, mely a tulajdonjog Vevőre történő átszállását akadályozná vagy kizárná.
- 8.) Felek egyezően abban állapodnak meg, hogy az 1.) pontban írt ingatlan illetőségek tulajdonjoga és birtoka a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg száll át Vevőre.
- a.) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1. a) pontban írt ingatlannak - Eladó nyilatkozata, és a földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint - Eladó a bejelentett földhasználója saját tulajdon címén 2018. 04. 04. napjától kezdődően.
- b.) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1. b) pontban írt ingatlannak - Eladó nyilatkozata, és a földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint - Eladó a bejelentett földhasználója saját tulajdon címén 2018. 04. 04. napjától kezdődően.
- c.) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1. c) pontban írt ingatlannak - Eladó nyilatkozata, és a földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint Eladó a bejelentett földhasználója saját tulajdon címén 2010. 04. 13. napjától kezdődően.
- d.) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1. d) pontban írt ingatlannak - Eladó nyilatkozata, és a földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint Eladó a bejelentett földhasználója saját tulajdon címén 2011. 04. 12. napjától kezdődően.
- Előbbiekre tekintettel Eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg birtokba tudja adni Vevőnek. Vevő a birtokba vételtől húzza az ingatlanok hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

Degi Zoltán /
eladó

Vass Gábor
vevő

§ Dr. Háló Dóra Barbara§
ügyvéd
Könyv-Művelődési Helye utca 16.
91-8771
d.com

- De. Mark E. Barbara

6.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint a mező- és erőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek jelen termőföldingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, melynek 1-1 (egy-egy) ellenjegyzett példányát átvették.

Makó, 2026. augusztus 18.

Tóti Zoltán
eladó

Vass Gábor
vevő

Jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Háló Dóra Barbara (6900 Makó, Ibolya utca 16. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd, kamarai lajstromszám: 1017., KASZ: 36079329) szerkesztettem és 2026. augusztus hó 18. napján Makón ellenjegyzem:

Dr. Háló Dóra

6900 Makó, Ibolya utca 16.
szám alatti székhelyű
ügyvéd
421-8271
urhalodora@gmail.com

