

Dr. Bocnár Gréta jegyző megbízásából:



## TERMŐFÖLDINGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **SZEREDI ATTILA ANDRÁS**

..., magyar állampolgár) 6900 Makó, Gözmalom utca 2/B. szám alatti állandó lakcímű lakos,  
mint eladó – a továbbiakban: Eladó,  
méggyőződés: **ÁSZLÓ RÓBERT JÁNOS**

magyar állampolgár) 6900 Makó, Kálvária utca 118/B. szám alatti állandó lakcímű 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 az egészhez viszonyítottan 72/2379 arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a **Makó külterület 0560/9 hrsz alatt felvett, mindösszesen 23 Ha 3846 m<sup>2</sup> területű és 792,74 AK értékű termőföldingatlan.**

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

Az 1.) pontban írt ingatlan illetőség tulajdoni lapjának I. rész 2. sorszámú része alá 37428/1995.10.30. számon „Kárpótlás” jogi jelleg került bejegyzésre.

Az 1.) pontban írt ingatlan illetőség tulajdoni lapjának I. rész 3. sorszámú része alá 37428/1995.10.30. számon önálló szöveges bejegyzés került feljegyzésre az alábbi tartalommal: „A 0560/2 hrsz. megosztásából keletkezett.

- 2.) Eladó eladja, Vevő megveszi kizárólagos (1/1) arányú tulajdonjoggal örökre és visszavonhatatlanul az 1.) pontban részletesen körülírt termőföldingatlan illetőséget a 3.) pontban kitett vételárért, ismert és megtekintett állapotban annak minden földben, falban lévő, látható és láthatatlan tartozékaival, alkotórészeivel és növedékeivel együtt örökre, visszavonhatatlanul úgy, ahogyan azok a mai napon állnak.

- 3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban írt ingatlan illetőség vételára **1.000.000,-Ft /azaz Egymillió forint/**. Vevő az 1.) pontban foglalt ingatlan vételárát, azaz mindösszesen 1.000.000,-Ft-ot /Egymillió forintot/ Vevő egyösszegben, átutalással az alábbiak szerint fizeti meg. Vevő átutalja a teljes vételárát, azaz 1.000.000,-Ft-ot /Egymillió forintot/ Eladó részére a nevében az vezetett számú bankszámlájára, legkésőbb azt követő 8 (nyolc) napon belül.

vezetett számú bankszámlájára, legkésőbb azt követő 8 (nyolc) napon beéri amikor az 5.) pont szerint közzétételre került adásvételi szerződésre a jogosultaktól elfogadó nyilatkozat vagy egyéb észrevétel nem érkezik, továbbá ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv (ezt megelőzően a helyi földbizottság) a szerződést jóváhagyja és visszakézbítésre kerül a hatósági jóváhagyó határozattal együtt okiratszerkesztő ügyvéd részére az iratcsomó.

Felek egyezően 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 ingatlanon 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 illetőségei természetbeni fekvését, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismeri. 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 0560/30 hrsz alatti ingatlan (a Makó 560/32 hrsz alatti út közbeékelődésével). Továbbá a 2013. évi CXXII. tv. 18 § (4) bek. a) pontja szerint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

**Szeredi Attila András**  
előadó

**László Róbert János**

Str. H. 13 Dora Barbaneyo

6990 Mako, Iboya ude 16.

E-mail:

- 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 közlésének 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 már most kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésekor – külön ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozattal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőség tulajdonjoga Vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba kizárólagos (1/1-ed) arányú tulajdonjoggal bejegyzésre kerüljön - Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
- Eladó előbbi nyilatkozatát tulajdonjog bejegyzésére alkalmas formában és tartalommal kiállítja jelen szerződés aláírásával egyidejűleg és okiratszerkesztő ügyvéd letéti őrzésébe adja.  
A bejegyzési engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd azt követően jogosult és egyben köteles kiadni a földhivatal részére, ahogy a teljes vételár az Eladó bankszámláján jóváírásra került, melyről Eladó írásban tájékoztatják ügyvédet. A vételár megfizetésének igazolása felek által közösen elfogadottan ügyvéd drhalodora@gmail.com e-mail címére történő írásos értesítéssel történik.
- 6.1. Eladó az 1.) pontban írt ingatlan illetőség tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja magának. Szerződő felek, de különösen Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogát a földhivatal jegyezze be, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban 6 (hat) hónapi időtartamra, melyet felek itt közösen kérnek.
- 7.) Eladó szavatosságot vállalván kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőség az 1.1.) pontban írt nem pénzügyi teherrel eltekintve – per-, teher- és igénymentes. Eladó egyebekben nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írtak szerint tulajdonában álló ingatlan illetőséggel önállóan rendelkezhet, azok kizárólag az ő tulajdonában áll, 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 illetőség tulajdonjoga a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg száll át Vevőre.
- a.) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1.) pontban írt ingatlan illetőség, a „Kossuth” Mg. Tsz. bejelentett földhasználatában áll jelenleg, haszonbérlet jogcímén, a földhasználat időtartama 2024. szeptember hó 01.- 2033. december hó 31. napja, a haszonbér éves összege Ak-ként 40 kg az Agrárközgazdasági Intézet által működtetett Piaci Árinformációs Rendszerben közzétételt étkezési búza-termelői ár tárgyév 1-40. hetére vonatkozó átlagárának forint összege. Amennyiben a fenti haszonbérleti díj közzétételt adatok hiányában nem megállapítható, úgy a felek 75.000,-Ft, azaz Hetvenöt-ezer forint tonnánkénti búza elszámoló árat alkalmaznak.

Szeregi Attila András  
eladó

László Róbert János  
vevő

Dr. Halodora  
E-mail: drhalodora@gmail.com

Fentiekre tekintettel Vevő az ingatlan birtokába 2034. január hó 1. napján tud lépni, aki a birtokba vételtől húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. évi haszonbérleti díj Eladót illeti meg.

- Dr. Halé Dora Ba  
igwe  
6900 Maké, Iboya  
☎ 06 30 421-8471  
E-mail: drhalodora@gmail.com

16.) 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. szeptember 18.*

**Szeredi Attila Ánuras**  
eladó

**László Róbert János**  
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. szeptember hó 18. napján Makón ellenjegyzem:

Szeredi Attila Ánuras  
6900 Makó, Ibolya utca 16.  
☎: 06 30 421-8271  
E-mail: drhalodora@gmail.com