

Iroda: 6720 Szeged, Takaréktár utca 4. I/2.

Postacím: 6701 Szeged, Pf. 250

Ügyintéző: Dr. Bor István

Telefon: + 36 30/737 41 74

E-mail: hello@drboristvan.hu

575987
2026 AUG 13

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Mészáros Terézia (születési neve: ~~Mészáros Terézia~~; születési helye, ideje: ~~Szentes, 1970.03.10.~~; anyja neve: ~~Kis Terézia~~; lakcíme: 6800 Hódmezővásárhely, Móricz Zsigmond utca 1. 3. lph. 2. emelet 6. ajtó; tartózkodási helye: 6630 Mindszent, József Attila utca 6.; személyi azonosító jele: ~~2-790310-1335~~; személyi igazolvány száma: 740134HE; adóazonosító jele: 8409840553; állampolgársága: magyar), mint **1/1 tulajdoni hányad eladó,**

Bordás Gábor Ernő (születési neve: ~~Bordás Gábor Ernő~~; születési helye, ideje: ~~Hódmezővásárhely, 1993.10.06.~~; anyja neve: ~~Mezei Márta~~; lakcíme: 6630 Mindszent, Bereczki József utca 42.; személyi azonosító jele: ~~1-931006-0830~~; személyi igazolvány száma: 714480RE; adóazonosító jele: 8462991099; állampolgársága: magyar), mint **1/2 tulajdoni hányad vevő,**

Horváth Edina (születési neve: ~~Horváth Edina~~; születési helye, ideje: ~~Hódmezővásárhely, 1992.06.07.~~; anyja neve: ~~Pintér Julianna~~; lakcíme: 6630 Mindszent, Szent László utca 25.; személyi azonosító jele: ~~2-920607-0697~~; személyi igazolvány száma: 103555IE; adóazonosító jele: 8458130440; állampolgársága: magyar), mint **1/2 tulajdoni hányad vevő,** továbbiakban, mint **Vevők, valamint**

Mészáros Mihályné (születési neve: ~~Kis Terézia~~; születési helye, ideje: ~~Hódmezővásárhely, 1950.08.20.~~; anyja neve: ~~Belovai Terézia~~; lakcíme: 6630 Mindszent, József Attila utca 6.; személyi azonosító jele: ~~2-590820-2518~~; személyi igazolvány száma: 319190KE; adóazonosító jele: 8338331589; állampolgársága: magyar), mint **Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja,** négyen együttesen, mint **Felek** között a mai napon az alábbiak szerint:

I. Az ingatlan körülírása

- 1.1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi **1/1 tulajdoni hányad arányban** a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 2. (Hódmezővásárhely) által **Mindszent, Zártkert, 3784 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 4-es minőségi osztályba sorolt, **1,41 AK értékű,** 622 m² terület nagyságú **szőlő** művelési ágú termőföldingatlan.
 - 1.2. Az Eladó tulajdonjogát a 2026.08.12-én lekért, INYER/TULLAP/20260812/15166 megrendelés számú e-hiteles tulajdoni lappal igazolta.
 - 1.3. Az ingatlan a tulajdoni napjának 1/3. része alatti, **14553/1982.06.01.** számon bejegyzettek tanúsága szerint **árterületbe** tartozik, valamint a tulajdoni lap 1/4. része alatti, 38951/2008.07.10. számon bejegyzettek tanúsága szerint a **Natura 2000** területbe tartozik.
- Eljáró ügyvéd tájékoztatja a felek arról, hogy a Natura 2000 területbe tartozás ténye nem pénzügyi teher, nem akadályozza a tulajdonjog átszállásának, de a tulajdonosváltást követően is fennmarad. Felek ezen ügyvédi tájékoztatást, valamint a Natura 2000 besorolás szabályairól szóló ügyvédi tájékoztatást megértették, és kijelentik, hogy szerződéskötési szándékukat ennek ismeretében is fenntartják.
- 1.4. A tulajdoni lap tanúsága szerint, **90949/2/2020.03.20** szám alatt, az ingatlanon **haszonélvezeti jog** van bejegyezve **Mészáros Mihályné** javára.
 - 1.5. Felek kijelentik, hogy az ingatlanon egy hozzávetőlegesen 40 négyzetméter hasznos alapterületű építmény áll fenn.
 - 1.6. Felek a tulajdoni lapok adattartalmát kölcsönösen elfogadják és annak tudomásul vételével kéri a szerződést az alábbi tartalommal megszerkeszteni.

Szeged, 2026. augusztus 13.


Mészáros Terézia
1/1 tulajdoni hányad Eladó


Horváth Edina
1/2 tulajdoni hányad Vevő


Bordás Gábor Ernő
1/2 tulajdoni hányad Vevő


Mészáros Mihályné
Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosult

Ellenjegyzési záradék

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Bor István ügyvéd (6720 Szeged, Takaréktár utca 4. I/2. emelet 20. ajtó) alábbiakkal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért az okiratot „ellenjegyzem”. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a vonatkozó jogszabályi feltételeknek, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Szerkesztettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. augusztus 13. napján: Dr. Bor István ügyvéd (KASZ: 36080854)



BANKSZÁMLASZÁM: 11735004-24093853
ADÓSZÁM: 19370985-1-06 KASZ: 36080854

Iroda: 6720 Szeged, Takaréktár utca 4. I/2.
 Postacím: 6701 Szeged, Pf. 250
 Ügyintéző: Dr. Bor István

Telefon: + 36 30/737 41 74
 E-mail: hello@drboristvan.hu

II. Felek megállapodása

- 2.1. Felek rögzítik, hogy Vevők az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan természetbeni fekvését, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismerik tekintettel arra, hogy azt megtekintették. Vevők nyilatkozzák, hogy elővásárlásra nem jogosultak a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerint, továbbá nyilatkozzák, hogy nem földművesek.
- 2.2. Vevők nyilatkozzák, hogy nem tagjai a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
- 2.3. A holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja jelen szerződés aláírásával az I. pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányad illetőségére tekintettel véglegesen, ingyenesen, feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul holtig tartó haszonélvezeti jogának törléséhez.
- 2.4. Jelen szerződéssel Eladó eladja adásvétel jogcímen, Vevők megveszik az 1.1. pontban körülírt ingatlant 1/2 - 1/2 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímen annak minden földben, építmény falában lévő, látható és láthatatlan tartozékaival, alkotórészeivel és növedékével együtt örökre, visszavonhatatlanul úgy, ahogyan az a mai napon áll.

III. Az ingatlan vételára, fizetési feltételek

- 3.1. Szerződő felek az ingatlan vételárát **13.000.000.- Ft-ban**, azaz Tizenhárommillió forintban határozzák meg, amelyből 12.500.000.-, Ft-ot, azaz tizenkétfélmillió-ötszázezer forintot az építmény vételárának, míg 500.000.-, Ft-ot, azaz ötszázezer forintot a telekre állapítanak meg.
- 3.2. Felek kijelentik, hogy a vételár valamennyi körülmény, különösen az ingatlan, az azon fekvő építmény állapota, illetve az ingatlan tartozékai állapota és a Földtörvényben foglaltak figyelembevételével került meghatározásra és az ingatlan vételárát annak állapotával arányban állónak tartják. Felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadás jogát.
- 3.3. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés kapcsán a szerződés előzetes vizsgálatára kerül sor a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv által, majd a Földforgalmi törvény 18. §-ában meghatározott személyek – hirdetményi úton – történő felhívására kerül sor az 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 hatályosul.
- 3.4. Eladó kijelenti, hogy a **13.000.000.- Ft, azaz Tizenhárommillió forint** vételárát banki átutalás útján Vevők az Eladó Otp Bank Nyrt.-nél vezetett, 11773353-00277822 számú pénzforgalmi számlaszámára korábban megfizették. Eladó a vételár bankszámláján történő jóváírásával egyidőleg, feltétlen és visszavonhatatlan módon elismeri annak vételárként történő teljesítését.
- 3.5. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetését követően nem jogosultak az adásvételi szerződést egyoldalúan megszüntetni, felbontani vagy attól elállni.

4. A tulajdon átruházása

- 4.3. Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja Bordás Gábor Ernő Vevő 1/2-ed és Horváth Edina Vevő 1/2-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartáson saját tulajdonjoga törlésével egyidejűleg. Felek együttesen kérik az

Szeged, 2026. augusztus 13.

Mészáros Terézia
 1/1 tulajdoni hányad Eladó

Horváth Edina
 1/2 tulajdoni hányad Vevő

Bordás Gábor Ernő
 1/2 tulajdoni hányad Vevő

Mészáros Mihályné
 Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosult

Ellenjegyzési záradék

Alulírott, eljárásrész meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Bor István ügyvéd (6720 Szeged, Takaréktár utca 4. I. emelet 2.) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért az okiratot „ellenjegyzem”. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a vonatkozó jogszabályi feltételeknek, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Szerkesztettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. augusztus 13. napján: Dr. Bor István ügyvéd (KASZ: 36080854)

SZÉKHELY: 6720 SZEGED TAKARÉKTÁR UTCA 4. I/2.
 BANKSZÁMLASZÁM: 11735065-26093783
 ADÓSZÁM: 19370985-1-06 KASZ: 36080854

Iroda: 6720 Szeged, Takaréktár utca 4. I/2.
 Postacím: 6701 Szeged, Pf. 250
 Ügyintéző: Dr. Bor István

Telefon: + 36 30/737 41 74
 E-mail: hello@drboristvan.hu

illetékes Földhivatalt, hogy Bordás Gábor Ernő Vevő javára 1/2-ed tulajdoni hányad arányában és Horváth Edina Vevő 1/2-ed tulajdoni hányad arányában tulajdonjogukat, adásvétel jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba Mészáros Terézia Eladó tulajdonjogának, illetve Mészáros Mihályné holtig tartó haszonélvezeti jogának egyidejű törlése mellett.

5. Az ingatlan birtokba adása

- 5.1. Eladó az ingatlant a megtekintett állapotban, építményt kiürítve a jelen okirat aláírásával a Vevők birtokába adja az ingatlan kulcsainak átadásával. Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy az ingatlannak bejelentett földhasználója nincs. Vevők az ingatlan birtokbavételétől húzzák annak hasznait és viselik terheit, valamint a kárveszélyt.
- 5.2. Felek megegyeznek abban, hogy a jelen okirat aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 napon belül közös jegyzőkönyvben rögzítik az ingatlannal kapcsolatos közüzemi órák állását, számlák egyenlegét és ennek megfelelően számolnak el egymással. Vevők ezt követően 5 napon belül kötelesek a közműszolgáltatóknál eljárni a közüzemi szerződések megkötése érdekében.
- 5.3. Eladó vállalja, hogy az ingatlan birtokbaadásáig minden fizetési kötelezettségének eleget tesz.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan 1.3. -1.4. pontban írt terhektől eltekintve per-, teher-, és igénymentes. Eladó nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló ingatlan illetőséggel önállóan rendelkezhet, az kizárólag az ő tulajdonában áll, sem házastársi közös vagyon, sem más címen arra más személy igényt nem támaszt és nem érvényesít, az ingatlan illetőségnek nyilvántartáson kívüli szerzője, tulajdonosa nincs. Eladó szavatol azért, hogy senki másnak nincs olyan, akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy oda be nem jegyzett joga vagy igénye, amely a tulajdonjog Vevőkre történő átszállását akadályozná.
- 6.2. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlannak, az azon lévő építménynek általa ismert rejtett hibája nincs, kijelenti továbbá, hogy az ingatlan állagára és állapotára vonatkozó minden szükséges és indokolt tájékoztatást Vevők részére megadta, ennek során nem hallgatott el semmilyen olyan tény, adatot vagy körülményt, amely a Vevők szerződéskötésre vonatkozó akaratát, vagy a vételár kialakítására irányuló nyilatkozatát befolyásolhatta volna.
- 6.3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban jelen okirat aláírását követően már nem tesz semminemű olyan nyilatkozatot, amely Vevőknek a teljes vételár kiegyenlítését követő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, így különösen az ingatlant nem idegeníti el és nem terheli meg, illetőleg ezek tárgyában harmadik személlyel tárgyalásokat nem folytat és megállapodást nem köt.
- 6.4. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan gazdasági társaságnak vagy más jogi személynek nem székhelye, telephelye, fióktelepe és ilyen jellegű használathoz történő hozzájárulást semmilyen gazdasági társaságnak, jogi személynek nem adtak. Eladó már a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Vevőket, hogy a birtokbaadást követően a közüzemi szolgáltatóknál eljárjanak, és a fennálló szerződéseket módosítsák, avagy új szerződést kössenek.
- 6.5. Vevők kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt termőfölddel együtt a már tulajdonukban és birtokukban álló termőföld területe nem haladja meg az 1 hektár nagyságot és velük szemben nem áll fent tulajdonszerzési korlát
- 6.5. Vevők továbbá nyilatkoznak, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. év C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Kormányrendelet 42. §-ban foglaltak alapján kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

Szeged, 2026. augusztus 13.

Mészáros Terézia
 1/1 tulajdoni hányad Eladó

Horváth Edina
 1/2 tulajdoni hányad Vevő

Bordás Gábor Ernő
 1/2 tulajdoni hányad Vevő

Mészáros Mihályné
 Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosult

Ellenjegyzési záradék

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Bor István ügyvéd (6720 Szeged, Takaréktár utca 4. I/2. emelet 2.) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tükrözteti, és az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért az okiratot „ellenjegyzem”. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a vonatkozó jogszabályi feltételeknek, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Szerkesztettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. augusztus 13. napján: Dr. Bor István ügyvéd (KASZ: 36080854)

SZÉKHELY: 6720 SZEGED, TAKARÉKTÁR UTCA 4. I/2.
 BANKSZÁMLASZÁM: 11735005-10093853
 ADÓSZÁM: 19370985-1-06 KASZ: 36080854

Iroda: 6720 Szeged, Takaréktár utca 4. I/2.
 Postacím: 6701 Szeged, Pf. 250
 Ügyintéző: Dr. Bor István

Telefon: + 36 30/737 41 74
 E-mail: hello@drboristvan.hu

- 6.6. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletbe tartozó adó- és illetékszabályokat eljáró ügyvéd útján megismerték és azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket arról, hogy Eladónak jelen ügyletből fakadóan személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettsége – a szerzés évére tekintettel – nem áll fenn, míg Vevőknek az ingatlan forgalmi értékének 4%-ának megfelelő mértékű visszatértes vagyónátruházási illetéket kell megfizetni.
- 6.7. Jelen szerződéssel kapcsolatos díjakat, költségeket a Vevők viselik.
- 6.8. Vevők jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy a jelen szerződéssel tulajdonukba kerülő föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, kijelentik továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők nyilatkozzák, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, illetve, hogy velük szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötöttek.
- 6.9. Felek a szükséges földforgalmi eljárás (előzetes vizsgálat) iránti eljárás megindításával, továbbá jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával, jegyző előtti kifüggesztés során, mindezek kapcsán szükségessé váló valamennyi hatóság, szerv előtti eljárással kapcsolatba, továbbá ügyleti akaratuk írásba foglalásával, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével és a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges földhivatali eljárással kapcsolatban meghatalmazzák a **Dr. Bor Ügyvédi Irodát, Dr. Bor István ügyvédet** (6720 Szeged, Takaréktár utca 4. I/2.; KASZ: 36080854), hogy jogi képviselőket lássa el a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtt a Vevők tulajdonjogának a bejegyzéséig a B400E adatlap, valamint az ingatlan-nyilvántartási kérelem aláírására is kiterjedő hatállyal. Eljáró jogi képviselő a meghatalmazást jelen adásvételi szerződés aláírásával elfogadja. Felek a jelen szerződést egyben tényvázlatul is elfogadják azzal, hogy a szerződésben szereplő adatokat ők szolgáltatották és a szerződés valós szerződéskötési akaratukat tartalmazza.

7. Felek állampolgársága

- 7.1. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és ügyletkötési képességeik semmilyen tekintetben nem korlátozottak és a Vevők kijelentik, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése nem ütközik akadályba. Felek engedélyezik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést – mely 4 oldal és 8 eredeti példányban készült – a felek átolvasás után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 09. 04.
 Joggyakorlásra nyitva álló határidő első napja: 2026. 09. 05.
 Utolsó napja: 2026. 10. 05.
 A határidő jogvesztő.
 Levétel napja:

Szeged, 2026. augusztus 13.

Mészáros Terézia
 1/1 tulajdoni hányad Eladó

Horváth Edina
 1/2 tulajdoni hányad Vevő

Bordás Gábor Ernő
 1/2 tulajdoni hányad Vevő

Mészáros Mihályné
 Holtig tartó hasznélvezeti jog jogosult

Ellenjegyzési záradék

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Bor István ügyvéd (6720 Szeged, Takaréktár utca 4. I/2.) egyet (2) aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért az okiratot „ellenjegyzem”. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a vonatkozó jogszabályi feltételeknek, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek. Ezzel egyidejűleg minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Szerkesztettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. augusztus 13. napján: Dr. Bor István ügyvéd (KASZ: 36080854)

BANKSZÁMLASZÁM: 11735005-36093853
 ADÓSZÁM: 19370985-1-06/ KASZ: 36080854