

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.10.28.

Közzététel kezdőnapja: 2026.10.29.

... napos jogvesztő határidő utolsó napja:

Levétel napja:

aláírás

TERMŐFÖLDINGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 26.

amely létrejött egyrészről **BUBORI ISTVÁN** (szül.neve: [REDACTED], szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: 8324654437) és **BUBORI ISTVÁNNÉ** (szül.neve: Köblös Zsuzsanna Erzsébet, szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) mindketten 6630 Mindszent, Kinizsi Pál utca 62. szám alatti állandó lakcímű lakosok, mint eladók – a továbbiakban együtt: Eladók, másrészről **KÉRDŐ FERENC** (szül.neve: [REDACTED], szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] 6636 Mártély, Tanya 12. 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 Eladóknak az egészhez viszonyítottan egyenlő (1/2-1/2-ed) arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a **Mártély külterület 0118/17 hrsz** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, mindösszesen 2 ha 5770 m² alapterületű és 52.01 AK értékű termőföldingatlan, mely áll 3. minőségi osztályú, 539 m² alapterületű és 1.59 AK értékű, 4. minőségi osztályú, 1 ha 1264 m² alapterületű és 27.37 AK értékű, 5. minőségi osztályú, 1 ha 3967 m² alapterületű és 23.05 AK értékű részletből.
- 2.) Eladók eladják, Vevő megveszi kizárólagos (1/1) arányú tulajdonjoggal örökre és visszavonhatatlanul az 1.) pontban részletesen körülírt termőföldingatlant a 3.) pontban kitett vételárért, ismert és megtekintett állapotban, annak minden földben, falban lévő, látható és láthatatlan tartozékával, alkotórészeivel együtt úgy, ahogyan az a mai napon áll örökre és visszavonhatatlanul.
- 3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított **4.680.900,-Ft**-ban /azaz: Négymillió-hatszáznyolcvanezer-kilencszáz forintban/ állapítják meg azzal, hogy a teljes vételárát Vevő azt követő 5 (öt) banki napon belül fizeti meg Eladók részére, önerőből, átutalással – Eladók nyilatkozata alapján – Bubori István Eladó néven az [REDACTED] Banknál vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára, amikor az 5.) pont szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv, végül a helyi földbizottság a szerződést jóváhagyja és visszakézbítésre kerül a hatósági jóváhagyó határozattal együtt okiratszerkesztő ügyvéd részére az iratcsomó.

Felek egyezően rögzítik, hogy a 4.680.900,-Ft-ból, a 3. minőségi osztályú földterület értéke 143.100,-Ft, a 4. minőségi osztályú földterület értéke 2.463.300,-Ft, míg az 5. minőségi osztályú földterület értéke 2.074.500,-Ft.

Eladók nyilatkozzák, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el, valamint, hogy közöttük a vételár tulajdoni hányadaik arányában oszlik meg. Felek rögzítik, hogy a teljesítés napja az a nap, amikor a teljes vételár Eladók fenti bankszámláján jóváírásra került.

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

- 4.) Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan 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) pont alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül - tekintettel arra, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi a szomszédos Mártély külterület 0118/16 hrsz alatt felvett ingatlan Vevő tulajdonában több, mint 1 éve, valamint a Mártély külterület 0118/5 hrsz alatti ingatlan bejelentett földhasználója több, mint 1 éve.

[REDACTED]
Bubori István
eladó

[REDACTED]
Bubori Istvánné
eladó

[REDACTED]
Kérdő Ferenc
vevő

- 1 -

[Handwritten signature and stamp]

- 10.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírósági vagy más hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza.
- 11.) Eladó a szükséges földforgalmi eljárás (előzetes vizsgálat) iránti eljárás megindításával, továbbá szerződő felek az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával és annak kapcsán szükségessé váló valamennyi hatóság, szerv előtti eljárással kapcsolatban, továbbá ügyleti akaratuk írásba foglalásával, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével és a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges földhivatali eljárással, valamint a B400E garitúra NAV részére történő benyújtásával kapcsolatban meghatalmazzák dr. Kis András ügyvédet (iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51.), aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.
- 12.) Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletbe tartozó adó- és illetékszabályokat eljáró ügyvéd útján megismerték és azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Felek egyezően rögzítik, hogy a tájékoztatás kiterjedt a jogügyletbe, jognyilatkozathoz kapcsolódó adó- és illetéknekemre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, és a fizetendő adó és illeték mértékére is.
- Vevő nyilatkozza, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p) pontja szerint külön jogszabály alapján jelen jogügylet mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól az alábbiak szerint: „a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig, a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.” A feltételek vállalásáról Vevő jelen szerződésben nyilatkozik.
- 13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 14.) Vevő kijelenti, hogy földműves [REDACTED], továbbá östermelők családi gazdaságának tagja, FELIR: [REDACTED], MVH regisztrációs száma: [REDACTED] valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési kamara tagja, melynek azonosító száma: [REDACTED]
- 15.) Vevő itt tett nyilatkozatával vállalja, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozza azt is, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött. 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.

Hódmezővásárhely, 2026. október 05.

[REDACTED]
Bubori István
eladó

[REDACTED]
Bubori Istvanne
eladó

[REDACTED]
Kérdő Ferenc
vevő

Jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Kis András (6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd kamarai lajstromszám: 659, KASZ: 36063029) 2026. október hó 05. napján Hódmezővásárhelyen szerkesztettem és ellenjegyzem:

[Handwritten signature]
Dr. Kis András ügyvéd
Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51.
Telefon: (06) 643 475
E-mail: dr.kis@gy-6432