

1
TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Előszám:	Eladó:
2026. OKT 06.	

Amelyet egyrésről Rabóczki Ildikó születési neve (szül.: , an.: , személyi száma:), személyi ig.sz.: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 7020 Dunaföldvár, Paksi utca 57. szám alatti lakos mint *eladó*, másrésről Kiskorú Végh Bendegúz születési neve (szül.: , an.: I , személyi száma: , személyi ig.sz.: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6098 Tass, Szunyog utca 27. szám alatti lakos mint *vevő* - nevében eljáró törvényes képviselői szülei Végh Sándor Mátyás születési neve (szül.: , an.: , személyi száma: , személyi ig.sz.: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6098 Tass, Szunyog utca 29. szám alatti lakos és Dankó Tünde születési neve (szül.: , an.: , személyi száma: , személyi ig.sz.: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 6098 Tass, Szunyog utca 27. szám alatti lakos - az alulírott napon, helyen az alábbi feltételekkel kötöttek meg:

- Szerződő felek rögzítik, hogy a dunaföldvári tulajdoni lapon külterület 0197/5. hrsz. alatt felvett, 3835 m2 területű, 17,99 AK értékű, 3. minőségi osztályú, gyümölcsös művelési ágú ingatlan egésze Rabóczki Ildikó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban. A földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre Rabóczki Ildikó eladó földhasználati joga van bejegyezve 2019.04.03. napjától határozatlan időre saját tulajdon jogcímén. A bejelentés iktatószáma: 701416/1/2019/2019.07.22.
- Eladó eladja, a vevő megvásárolja a dunaföldvári tulajdoni lapon külterület 0197/5. hrsz. alatt felvett, 3835 m2 területű, 17,99 AK értékű, 3. minőségi osztályú, gyümölcsös művelési ágú ingatlan. egészét a megtekintett és megismert állapotban minden jogi és természetes tartozékával együtt a kölcsönösen kialakított 600.000,-Ft azaz hatszázezer forint vételárért. Szerződő felek a vételár összegén belül a földrészlet forgalmi értékét 300.000,-Ft összegben, a gyümölcsös ültetvény forgalmi értékét 300.000,-Ft összegben állapítják meg. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a helyi önkormányzat jogáról szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatos jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban Dunaföldvár településen.
- Szerződő felek a vételár megfizetésére kölcsönösen és véglegesen az alábbiakban állapodnak meg:
A vevő a vételár teljes összegét 600.000,-Ft azaz hatszázezer forint összeget az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő nyolc napon belül köteles megfizetni Rabóczki Ildikó eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett HU72 11773463-00123084-00000000. számú számlája javára. A felek rögzítik, hogy a hivatkozott bankszámlaszámot Eladó jelölte meg és az arra való átutaláshoz jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fenti bankszámláján jóváírásra kerül.
- A vevő a 2. pontban írt ingatlan birtokába a vételár teljes összegének megfizetése napján lép, a birtokba lépés napjától jogosult az ingatlant használni és köteles a terheit és a kárveszélyt viselni.
- Eladó szavatol az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. A vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonos változást a tulajdonjog bejegyzésétől számított 15 napon belül Dunaföldvár Város Önkormányzat adócsoportja részére be kell jelenteni.
- Eladó tulajdonjogát a vételár teljes összegének megfizetéséig fenntartja. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a 2. pontban megjelölt ingatlan egészére a vevő tulajdonjoga a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és a vételár teljes összegének megfizetését követően *külön nyilatkozat ellenében* az ingatlan-nyilvántartásba *adásvétel jogcímén* bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidejűleg Rabóczki Ildikó eladó tulajdonjoga adásvétel-jogcímén törlesztésre kerüljön a 2. pontban írt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadról. Eladó a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi. Eljáró ügyvéd amennyiben a teljes vételár kifizetése megtörtént, ezen hozzájáruló nyilatkozatot a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 3. (7030 Paks, Szentháromság tér 6.) részére a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából benyújthatja. Amennyiben a teljes vételár kifizetése nem történik meg, az esetben eljáró ügyvéd nem jogosult e nyilatkozatot a Földhivatali Osztály részére benyújtani, hanem köteles azt az eladó részére visszaküldeni. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár-részlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb egy munkanapon belül értesíti eljáró ügyvédet. A felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi a vételár megfizetését igazoló eredeti banki igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.
- Az eladó és a törvényes képviselők nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. A vevő kiskorú magyar állampolgár, nevében szülei mint törvényes képviselők járnak el, a törvényes képviselők jelen szerződés aláírásával kiskorú Végh Bendegúz vevő jognyilatkozatához hozzájárulnak. Szerződő felek kijelentik, hogy egymásnak nyújtott szolgáltatásait értékarányosnak tekintik, a Ptk. 6 : 98. § (2) bekezdése alapján kizárják jelen szerződés feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadás jogát.

Rabóczki Ildikó
eladó

Kiskorú Végh Bendegúz
vevő

Végh Sándor Mátyás és Dankó Tünde
Kiskorú Végh Bendegúz törvényes képviselői

Nagyné dr. Ruff Erzsébet
ügyvéd

8. Szerződő felek – Rabóczki Ildikó eladó, kiskorú Végh Bendegúz vevő, Végh Sándor Mátyás és Dankó Tünde törvényes képviselők - az adásvételi szerződés elkészítésével és Dunaföldvár Város Jegyzője, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti képviselettel és a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 3. (7030 Paks, Szentháromság tér 6.) előtti képviselettel meghatalmazták Nagyné dr. Ruff Erzsébet (7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 26.) ügyvédet, aki azt jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Jelen meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. Szerződő felek felhatalmazták a szerződést készítő ügyvédet, hogy a szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név-, vagy számelírást külön módosító okirat nélkül, önállóan, szignójával javítsa.
9. A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban : Földforgalmi törvény) 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a 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 – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő a 13. § (4) bekezdése alapján vállalja – amennyiben a föld harmadik személy használatában van-, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. A vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a már birtokában levő föld területnagysága – a megszerezni kívánt föld területnagyságának beszámításával – az 1 hektárt nem haladja meg. A vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint *nem minősül földművesnek*. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § -a alapján elővásárlási jog nem illeti meg. A vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § alapján nyilatkozik, részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Eladó kijelenti, amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban a vevővel azonos rangsorban álló elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, abban az esetben jelen szerződés vevőjét választja és jelen szerződés vevőjével kéri jóváhagyni a szerződést. A vevő a Földforgalmi törvény alapján nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, a szomszédos 0197/4. hrsz-ú ingatlan a tulajdonát képezi. Eladó nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény és a Polgári Törvénykönyv kivételével más jogszabályban meghatározott elővásárlási joga a termőföldön senkinek nem áll fenn.
10. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik ellenőrzése érdekében a személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, valamint adókártyájukat az eljáró ügyvéd ellenőrizze és ezekről másolatot készítsen, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályokban előírtak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze, valamint ezen eljárása során keletkezett iratokat az ügy iratai között megőrizze.
11. Jelen szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarattal módosítható. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó jogszabályokról teljes körű ügyvédi tájékoztatást adott részükre. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen szerződés aláírásával igazolják a szerződés 1-1 aláírt és ellenjegyzett példányának átvételét.
12. Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő minden költség és illeték, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége a vevőt terheli. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.
13. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezései az irányadók.
- A fenti adásvételi szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták. Kelt Dunaföldváron, 2026. szeptember 30. napján.

Rabóczki Ildikó
eladó

kiskorú Végh Bendegúz
vevő

Végh Sándor Mátyás és Dankó Tünde
kiskorú Végh Bendegúz törvényes képviselői

NAGYNÉ dr. RUFF ERZSÉBET
ügyvéd
7020 Dunaföldvár, Fehérvári u. 26.
Tel.: 75/341-795; 0670/453-6592
Adószám: 52952544-1-37

Ellenjegyzem:
Dunaföldvár, 2026. szeptember 30.

Nagyné dr. Ruff Erzsébet
ügyvéd

Székhely: 7020 Dunaföldvár, Fehérvári utca 26.,
Nyilvántartó kamara: Tolna Megyei Ügyvédi Kamara,
KASZ : 36066081.

Kifüg. napja: 2026.10.14 Levét. napja: 2026.11.16
Jognyilatkozat tehető:
20.26.10.15-től - 20.26.11.13-ig
A határidő mulasztása jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént.