ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről **Mari László** (születési név: Mari László; szül.: ; a.n.: ; SZAJ: ; AAJ: lakcíme: 2750 Nagykőrös, Farkas u. 8.szám alatti lakos) mint eladó (a továbbiakban: Eladó1), valamint **Földi Miklósné** (születési név: Erős Magdolna Mária; szül.: ; a.n.: ; SZAJ: AAJ: lakcíme: 7633 Pécs, Pollack Mihály u. 8. B lph. 2. em. 9. a.s zám alatti lakos) mint eladó (a továbbiakban: Eladó2), továbbá **Erős János** (születési név: Erős János; szül.: ; a.n.: ; SZAJ: AAJ: lakcíme: 8000 Székesfehérvár, Cserepes köz 5. 6. em. 37. a. szám alatti lakos) mint eladó (a továbbiakban: Eladó3), a továbbiakban hárman együtt: **Eladók,** másrészről **Pásztor Imréné** (szül: Vágó Valéria, an.: sz.sz.: ; szem.ig.sz.: adóaz.j.: Agrárkamarai azonosítószáma: S274500150740) 2745 Kőröstetétlen, Nagypengyom dűlő 2. szám alatti lakos mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint jött létre:

1./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával ezennel egybehangzóan kijelentik és rögzítik, hogy az egymással, az Eladók közös tulajdonát képező, Kőröstetétlen Külterület 045/12 hrsz-ú 2 Ha 9883 m^2 kiterjedésű, szántó művelési ágú, 52.00 Ak értékű termőföld tulajdonjogának átruházására 2026. szeptember 8.-án kötött adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő banki átutalással a szerződés 6./ pontjában foglaltak szerint a vételárat Eladók részére hiánytalanul megfizette, azonban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a 2026. szeptember 21.-én kelt 574.711/2026. sz. határozatával a föld tulajdonjoga megszerzésének hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet elutasította, az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadta tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződésben nem került feltüntetésre Vevő agrárkamarai nyilvántartási száma.

2./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik és rögzítik, hogy az 1./ pontban foglalt termőföld tulajdonjogának átruházását illetően elhatározásuk töretlen, az továbbra is változatlanul fennáll, melyre való tekintettel ezennel az alábbi adásvételi szerződést kötik:

3./ Eladók a jelen okirat aláírásával ezennel kijelentik és rögzítik, hogy öröklés jogcímén tulajdonostársai a 2027.03.29.-ig terjedő határozott időre a **Vevő** Pásztor Imréné (szül: Vágó Valéria, ; an.: sz.sz.: ; sz.ig.sz.: ; adóaz.j.: , 2745 Kőröstetétlen, Nagypengyom dűlő 2. szám alatti lakos) haszonbérlő használatában áll évi 50 900 Ft haszonbérleti díj fizetési kötelezettség mellett a Kőröstetétlen, Külterület 045/12 hrsz-ú 2 Ha 9883 m^2 kiterjedésű, szántó művelési ágú, 52.00 Ak értékű termőföld, melyet terhel az ingatlan tulajdoni lapjának III/2. alatti részén bejegyzett „Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége".

4./Eladók ezennel kijelentik és rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának

- II/4. alatti részén eszközölt bejegyzés szerint Mari László a termőföld 2/4-ed illetőségének,
- II/5. alatti részén eszközölt bejegyzés szerint Földi Miklósné a termőföld 1/4-ed illetőségének, valamint
- II/6. alatti részén eszközölt bejegyzés szerint Erős János a termőföld 1/4-ed illetőségének a tulajdonosa.

5./ Eladók az 1./ pontban megjelölt termőföldet, úgy ahogy az jelenleg áll, annak összes természetbeni és jogi tartozékával együtt ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladják Vevő részére a kölcsönös egyetértéssel megállapított 5 000 000 Ft azaz ötmillió forint vételár ellenében, melyet Vevő ezennel megvásárol.

Mari László Földi Miklósné Erős János Pásztor Imréné Dr. Horváth Géza
eladók vevő ügyvéd

6./Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával ezennel egybehangzóan kijelentik és rögzítik, hogy Vevő a 5./ pontban írt vételárnak megfelelő 5 000 000 Ft-ot azaz ötmillió forintot bankiátutalással 2026. szeptember 8.-án megfizette Eladók részére akként, hogy annak

- 2/4-ed részét, 2 500 000 Ft-ot azaz kettőmillió-ötszázezer forintot Mari László részére az él vezetett számú számlára,
- ¼-ed részét, 1 250 000 Ft-ot azaz egymillió-kettőszázötvenezer forintot Földi Miklósné részére az nél vezetett számú számlára,
- ¼-ed részét 1 250 000 Ft-ot azaz egymillió-kettőszázötvenezer forintot Erős János részére az nél vezetett számú számlára utalta.

7./Eladók a 5./ pont szerinti 5 000 000 Ft azaz ötmillió forint vételár tulajdoni hányadaiknak megfelelő, a 6./ pontban írt összegű, az uo. megjelölt bankszámlákon történt jóváírását a jelen szerződésben meghatározott vételár saját kezeikhez történt teljesítéseként ezennel elismerik. A vételár fentiek szerinti hiánytalan megfizetésére tekintettel Eladók a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulását adják ahhoz, hogy a jelen szerződés hatályosságához szükséges, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását követően az 3./ pontban megjelölt ingatlanra bejegyzett tulajdoni illetőségeik törlésre és ezzel egyidejűleg Vevő tulajdonjoga az általa megvásárolt Kőröstetétlen Külterület 045/12 hrsz-ú termőföldre adásvétel jogcímén 1/1 arányban a az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8./Eladók az 4./ pontban megjelölt ingatlanuk per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállalnak.

9./ Felek ezennel kijelentik és rögzítik, hogy valamennyien magyar állampolgárok és ügyletkötő képességük birtokában vannak.

10./ Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármely szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

11./ Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti és rögzíti, hogy a 2013. évi CXXII törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§ 7.) pontjában írt földművesnek minősül, a 38/2014 (II.24.) Korm. rendelet előírása szerinti nyilvántartásba vétele a Ceglédi Járási hivatal Földhivatali osztály 510359/2014.04.25. sz határozatával megtörtént.

12./ Felek a jelen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik és rögzítik, hogy a jelen jogügylet kapcsán elővásárlásra jogosultak sorrendjére és az elővásárlási jog gyakorlására a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadók.

13./ Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdése értelmében az 4./ pontban megjelölt termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosult, tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében levő termőföld területnagyságának beszámításával a 300 hektárt nem haladja meg.

14./ Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt termőföld tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés b.) pontjának bb.) alpontja alapján tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve Kőröstetétlenen van, melyet a jelen szerződés mellékletét képező, a Ceglédi Közös Önkormányzat Hivatal Jegyzője által C/36787-2/2026. sz. alatt kiállított hatósági bizonyítvány tanúsít.

Mari László Földi Miklósné Erős János Pásztor Imréne Dr. Horváth Géza
eladók vevő ügyvéd

15./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt termőföld tekintetében megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

16./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdése értelmében a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos/ok/ által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonos/ok/nak – az Földforgalmi tv. 21.§. (1) bek. (1c) pontjában foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, mely az Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdés (1a) pontjában foglaltak szerint, a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítását követően hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét az elővásárlásra jogosultakkal történő közlés érdekében, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése érdekében.

17./ Felek tudomásul veszik, hogy közöttük a jelen szerződés akkor válik jogérvényessé, amikor azt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja és a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződés 2 példányát megküldi eladók részére.

Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Horváth & Tóth Ügyvédi Irodát (2700 Cegléd Kazinczy u. 13 üi: dr. Horváth Géza ügyvéd), hogy a 2013. évi CXXII.tv. 21.§ (1) bekezdésben előírt módon nevükben és helyettük eljárva a jelen szerződést jóváhagyás végett küldje meg az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez

Felek kérik, hogy a jelen szerződés hatályosságához szükséges határozatot a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya a jelen szerződést szerkesztő a Horváth & Tóth Ügyvédi Iroda (2700 Cegléd Kazinczy u. 13 üi: dr. Horváth Géza ügyvéd) részére küldje meg.

18./ Vevő a jelen okirat aláírásával ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföldet tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig – az Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti továbbá, hogy

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása,
- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a 179/2023. (V.19.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra tekintettel részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

19./ Felek egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylet kapcsán felmerülő valamennyi kiadás és költség /visszterhes vagyonátruházási illeték, ingatlan-nyilvántartási eljárás során fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, ügyvédi munkadíj, stb./ Vevőt terheli, aki annak megfizetésére ezennel kötelezettséget vállal.

Mari László — Földi Miklósné — eladók

Erős János

Pásztor Imréné — vevő

Dr. Horváth Géza — ügyvéd

20./ Felek a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint Eladók tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlése, valamint Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránti együttes kérelmük ügyében induló földhivatali eljárásban való képviseletük ellátásával ezennel megbízzák és meghatalmazzák a Horváth & Tóth Ügyvédi Irodát (2700 Cegléd Kazinczy utca 13, üi: Dr. Horváth Géza ügyvéd)

21./ Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Cegléd, 2026. október 16.

Mari László	Földi Miklósné	Erős János	Pásztor Imréne
	eladók		vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
A részemre adott meghatalmazást elfogadom
Cegléd, 2026. október 16.

Dr. Horváth Géza
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36061708

Ügyiratszám: C/40314/2026.
A kormányzati portálon történő közzététel napja:
2026.11.12
Az elfogadó jognyilatkozat benyújtására nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2026.11.13
utolsó napja: 2026.12.14 mely határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.