ABAI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkezett: 2026 -11- 20
Érkeztető szám: 9457/2026.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrészről **Erős László született Erős László** (születési hely, idő: [illegible] anyja neve: [illegible] személyi azonosító: adóazonosító: [illegible] 8127 Aba, Klapka utca 24. szám alatti lakos, mint eladó

és **Erős Lászlóné született** [illegible] (születési hely, idő: [illegible], anyja neve: [illegible] személyi azonosító: [illegible], adóazonosító: [illegible]) 8127 Aba, Klapka utca 24. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban együttesen: Eladók)

másrészről **Lászlóné Puska Ildikó született** [illegible] (születési hely, idő: [illegible], anyja neve: [illegible] személyi azonosító: [illegible] adóazonosító: [illegible] 8127 Aba, Fehérvári utca 56. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: Vevő)

Fejér Vármegyei [illegible]
dátuma: 2026 NOV 19.
Iktatószám: 10553

között, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi – egymás közt egyenlő 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban – az **Aba zártkert 2012 hrsz** alatt felvett, „szőlő" megnevezésű, 860 m2 területű, 2,99 AK értékű termőföldnek minősülő ingatlan (továbbiakban: Ingatlan), amely Ingatlan természetben 8127 Aba zártkerti területén található. A felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozóan fennálló vagy hatályba nem lépett földhasználati jogviszony vagy szerződés nem áll fenn.

2. A szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja, a Vevő megveszi az Eladó fenti Ingatlanát 1/1tulajdoni arányban, megtekintett és ismert állapotban.

3. Szerződő felek az Ingatlan értékét és vételárát 1.000.000,-Ft-ban, azaz egymillió forintban állapítják meg, melyből a szőlő (ültetvény) értéke 150.000,-Ft, azaz százötvenezer forint. A Felek megállapítják, hogy a Vevő a teljes vételárat az Eladók részére, Erős Lászlóné eladó kifejezett rendelkezése alapján Erős László eladó nevén az Erste banknál vezetett 11607003-24013001-07000006 számú bankszámlájára a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette, az Eladók annak hiánytalan teljesítését a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

4. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján 36100/2005 (2003.11.07.) határozattal bejegyzésre került Aba Város Önkormányzata jogosult javára elővásárlási jog. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan – a jelen pontban rögzített elővásárlási jog kivételével – per-, teher- és igénymentes, és azt semminemű tartozás nem terheli.

5. A felek valamennyien kérelmezik, az Eladók a jelen szerződés aláírásával, minden további megkérdezésük nélkül, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjogát az Ingatlanra adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, továbbá, hogy az Eladók tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön. A felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokbaadása legkésőbb a vételár megfizetése napján történik. A földhasználati nyilvántartásba a Vevő köteles bejelentkezni.

6. A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs. Tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályosulásának feltétele a 2013. évi CXXII. törvényben és a 474/2013 (XII.12.) kormányrendeletben foglaltak betartása. Ezért a jogügyletet elővásárlásra jogosultakra tekintettel hirdetményi úton közzé kell tenni. A hirdetményi közzététel, előzetes vizsgálat és közzétételre való alkalmasság megállapítása céljára az Eladók kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen szerződést 4 (négy) példányban benyújtani. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást azonos tartalommal a Vevő által tett és az Eladó által elfogadott vételi ajánlatnak is tekintik. Eladók kijelentik, hogy az adásvétellel érintett ingatlanilletőség vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18-19.§-ai szerint elővásárlási jog áll fenn, így a jelen okirat tartalmát, mint vételi ajánlatot az Eladóknak a jogszabályban előírt módon 8 napon belül az elővásárlási jogosultakkal közölniük kell. Az elővásárlási jog gyakorlására a közléstől számított 30 nap áll fenn. Az Eladókat olyan jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. Vevő akként nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának nem tagja és kamarai azonosítószámmal sem rendelkezik, továbbá földművesnek nem minősül, azonban kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 (egy) hektárt. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsággal a jelen jogügylet vonatkozásában nem rendelkezik. Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezéseibe nem ütközik, azaz földtulajdona a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzéssel - már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - sem éri el a 300 hektárt (földszerzési maximum) illetőleg a jelen szerződéssel birtokukba kerülő földdel - a már birtokukban lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem éri el az (1200 hektár) birtokmaximumot. (Földforgalmi tv.: 16.§. (1)-(2)). Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kötelezettséget vállal arra, a birtokba vételt követően 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja; amennyiben a föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a fenti kötelezettségeket a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja. (Földforgalmi tv.: 13.§. (1)-(4)). Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. (Földforgalmi tv.: 27.§. (2) bb.).

Aláírások/kézjegyek:

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi tv.: 14.§. (1)-(2)).

7. A szerződéskötés költségei, a vagyonátruházási illeték, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átjegyzésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a Vevőt, míg az esetleges tehermentesítés és annak a költsége az Eladókat terheli. A Vevő kötelessége a jelen szerződésnek az előírt határidőn belül illeték-kiszabás végett történő bemutatása.

8. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a földhivatali eljárásban, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv és az illetékes jegyző előtti, az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban, a B400 NAV adatlap aláírásával a Dr. Szabadkai Ügyvédi Irodát (7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B, 25/520-180) bízzák és hatalmazzák meg, dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (KASZ: 36068780) ügyintézésében. Ügyvéd az ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos eljárási, anyagi jogi, illeték- és adójogi szabályokról, illetve azok várható mértékéről eljáró ügyvéd részletes és kimerítő tájékoztatását megértették. A megbízás és meghatalmazás hatálya a tulajdonjog bejegyzéséig tart. A Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet (továbbá a Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda más ügyvédjét, alkalmazott ügyvédjét), hogy a Felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. A felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik és átveszik. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során a saját nevükben járnak el.

9. Amennyiben jelen szerződés valamelyik rendelkezése érvénytelen, úgy a Szerződő Felek az érvénytelen rendelkezést oly módon kötelesek módosítani, hogy az új rendelkezés megfeleljen az érvénytelen rendelkezés szabályozási céljának. Az egész szerződés csak akkor válik érvénytelenné, ha azt a szerződő felek az érvénytelen rendelkezés nélkül, megfelelő más szabályozás hiányában, nem kötötték volna meg. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható és egészíthető ki, a szóban, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják. Az írásbeliség követelményéről szóban lemondani nem lehet. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés tárgyában tett minden esetlegesen korábban tett szóbeli vagy írásbeli megállapodásuk, minden erre vonatkozó javaslatuk, ajánlatuk hatályát veszti és arra kellő jogalappal egyik fél sem hivatkozhat. Szerződő Felek vállalják, hogy a jelen szerződés teljesítése során egymással fokozottan együttműködnek. Az együttműködési kötelezettség kiterjed különösen a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges nyilatkozatok és okiratok aláírására, valamint a jelen szerződés esetleges módosítására. Felek rögzítik, hogy a másik fél késedelmére nem hivatkozhat az a fél, aki maga sem teljesítette a másik fél szolgáltatásának képező kötelezettségét. Az együttműködési kötelezettség különösen abban az esetben terheli kölcsönösen feleket, amennyiben a szerződés módosítása hatóság által előírt feltételek miatt válik szükségessé. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés során való kapcsolattartásukban az írásbeliség kötelező alkalmazását kötik ki. Szerződő Felek megállapodnak, hogy minden közlést, írásban a jelen szerződés fejlécében megjelölt lakcímeikre, illetve levelezési címeikre megküldve kell megtenni. Amennyiben bármelyik Szerződő Fél ezen adataiban változás következik be, úgy erről bizonyítható módon köteles a másik Szerződő Felet tájékoztatni, e tájékoztatás elmaradásának hiányában az eredeti címre küldött közlés érvényesnek és hatályosnak tekintendő.

10. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában energetikai-tanúsítvány készítése és átadása nem szükséges, tekintettel az Ingatlan jogi jellegére.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Sárbogárd, 2026. november 16.

Erős László
sz. Erős László
Eladó

Erős Lászlóné
sz. Kiss Mária
Eladó

Lászlóné Puska Ildikó
sz. Puska Ildikó
Vevő

ABAI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Iktatószám: ABA/5797-1 /2026.
Iktatás dátuma: 2026 NOV 24.
Előadó. B.Cs. Melléklet:

Ellenjegyzem, alulírott dr. Szabadkai Tamás ügyvéd (Dr. Szabadkai Ügyvédi Iroda, 7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160/B, KASZ: 36068780) Sárbogárdon, 2026.11.16. napján:

Dr. Szabadkai Tamás ügyvéd 7000 Sárbogárd, Ady E.u. 160/B

Záradék: kifüggesztés napja: 2026. november 24. (Abai Polg. Hiv. 1. em. hird. tábla) közzététel napja: 2026. november 24. (Kormányzati Portál: hirdetmények.gov.hu) Hatályvesztés napja: 2026. december 24. (közzétételt követő 30. nap) Hatályosulás napja: 2026. november 25. (közzétételt követő 1. nap)