

Kifüggesztés napja: 2026. 09. 17.

Elővásárlási jognyilatkozattételi határidő: 2026. 09. 18.

Elővásárlási jognyilatkozattételi határidő vége: 2026. 10. 19.

A határidő jogvesztő. Levétel napja: 2026.

Fejér Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Osztály	
Dokumentum:	Dátum:
2026. 09. 14.	53'94'98/2026.

5262



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amelyet a lentebbi helyen és időben az alábbiak szerint kötöttek meg egyfelől:

RABI LÁSZLÓ (születési neve: RABI LÁSZLÓ; személyazonosító számjele:
édesanyja:
született:
adóazonosító jele:
10 EGER, CSOKONAI MI-
HÁLY UTCA 42. TT/15. szám alatti lakos, mint eladó, továbbá:

RABI MÁRIA (születési neve:
édesanyja:
született:
adóazonosító jele:
) 2433 SÁROSD, FŐ UTCA
69. szám alatti lakos, mint eladó, valamint:

LOHNERNÉ RABI MARIANNA (születési neve:
személyazonosító számjele:
édesanyja:
született:
adóazonosító jele:
2433
SÁROSD, VASÚTÁLLOMÁS 1/B. szám alatti lakos, mint eladó, másfelől:

KALLÓ SÁNDOR (születési neve:
személyazonosító számjele:
édesanyja:
született:
adóazonosító jele:
) 2433 Sárosd, Jakabszál-
lás 1. szám alatti lakos, mint vevő:

1./ Megállapítják a szerződő felek, hogy a közhitelű ingatlan-nyilvántartás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának 6-os számú Földhivatali Osztálya (a továbbiakban: földhivatal) által kiállított tulajdoni lap másolat (INYER/TULLAP/20260902/17742) tanúsága szerint 1/3-ad tulajdoni hányadban RABI LÁSZLÓ, míg 1/3-ad tulajdoni hányadban RABI MÁRIA, valamint további 1/3 tulajdoni hányadban LOHNERNÉ RABI MARIANNA eladók tulajdonát képezi a Sárosd, külterület, 0161/90. hrsz. alatt felvett, 7645 négyzetméter térmértékű, 20 aranykorona kataszteri tiszta jövedelmű szántó. A szántóból a 3-as minőségi osztályban fekszik 5831 m2 terület 16,21 AK jövedelemmel; míg a 4-es min. o.-ban 1814 m2 terület 3,79 AK jövedelemmel.

Az ügylet tárgyát képező ingatlanra nézve van a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználat, amely a Vasi Aranykorona Kft. (székhelye: 9463 Sopronharpács, Fő utca 70.; adószáma: 12560305-2-08; cégjegyzékszáma: Cg.08-09-014781). A bejegyzett, jelenleg is elő földhasználati jog 2029. december 31. napjáig tart, a haszonbér (ellenérték): 85.000,- Ft azaz nyolcvanötezer forint 20 (hús) aranykoronánként, tehát a teljes ingatlanra.

Az ingatlanon nem található sem ültetvény, sem felépítmény, sem a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Az ingatlan tulajdoni lapjára fel van jegyezve a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége iránti tény, 2031. augusztus 06. napjáig terjedő időre, 42014/N/211/2026/8. ügyszámra hivatkozással. Az eladók e kötelezettségüknek jelen szerződés megkötésével és teljesítésével eleget tesznek.

Az ingatlan egyebekben úgy a nyilvántartás szerint, mint a maga tényleges valóságában mentes mindenfajta pertől, igénytől vagy egyéb tehertől, arra az eladók tudomása szerint senkinek sincsen a nyilvántartásba bejegyzett, vagy oda bármely okból bejegyezni elmulasztott olyan joga, jogos, vagy annak vélt igénye, mely a vevőt korlátozná, illetve akadályozná a jelen vétellel érintett ingatlan tulajdonjogának per-, igény-, és – a földhasználaton túl – tehermentes megszerzésében. Az eladók mindezekért kifejezetten szavatolnak.

Rögzítik a felek, hogy Sárosd településen nincs a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján kiadott, a jelen földre elővételi jogot biztosító önkormányzati rendelet; továbbá a felek azt is rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapít; illetve ezen jogszabályhelyen alapuló elővételi jog a jelen ügylet tárgyát képező föld vonatkozásában nem áll fenn.

2./ A fentiek előrebocsátása után az eladók eladják– szavatosság terhe mellett – a jelen vétel-ügylettel érintett Sárosd, külterület, 0161/90. helyrajzi számú szántóingatlanukban fennálló összes, fejenkénti 1/3-1/3-1/3 tulajdonilletőségüket a kölcsönösen kialakított, összesen 2.293.500,- Ft azaz kettőmillió-kettőszázkilencvenháromezer-öttszáz forint vételárért, melyeket a vevő ugyanilyen feltételek mellett, megismert állapotban meg is vesz.

A vételárból minden eladóra fejenként 764.500,- Ft azaz hétszázhatvannégyezer-öttszáz forint jut.

3./ A vevő az ingatlan vételárát akként fizeti meg az eladóknak, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról történő értesítés kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a vételárból az egy eladóra jutó, 764.500,- Ft azaz hétszázhatvannégyezer-öttszáz forint összeget hiánytalanul átutalja az eladóknak az alábbi számú bankszámláira:

RABI LÁSZLÓ:

RABI MÁRIA:

LOHNERNÉ RABI MARIANNA:

4./ A vevő a vételár hiánytalan megfizetésével veszi át az ingatlant és ebben az időpontban lép a Vasi Aranykorona Kft.-vel fennálló haszonbérleti szerződésben is az eladók helyébe; ekkortól húzza az ingatlan hasznait, viseli terheit és a másra át nem hárítható kárvesztést is. A vevő a Vasi Aranykorona Kft.-vel fennálló haszonbérleti jogviszony lejártát követően lép majd csak az ingatlan tényleges, fizikai birtokába.

5./ Az eladók az ingatlanon fennálló tulajdonjogukat a vételár teljes és maradéktalan kifizetéséig fenntartják.

A tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt az eladók jelen okirat aláírásával egy időben állítják ki, külön íven szedetten, melyet nyomban letétbe is helyeznek az eljáró ügyvédnél a kellő, három eredeti példányszámban azzal, hogy nevezett letéteményes a teljes vételár kifizetésének igazolását követően haladéktalanul [2 (kettő) napon belül] köteles azokat megküldeni a földhivatalnak a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő, az ingatlan teljes egészére (1/1 részére) vonatkozó telekkönyvi bejegyzése érdekében.

A vételár megfizetése szabályszerű igazolásának minősül az is, ha a vevő teljes bizonyító erejű magánokirati formában (eredeti banki iratokkal) igazolja az eljáró letéteményes ügyvédnek, hogy a vételár összege az eladók által megjelölt, fenti számú bankszámlára határidőben, ténylegesen és hiánytalanul átutalásra is került. A letéteményes ügyvéd a fenti letéti megbízás teljesítését vállalja.

Minderre tekintettel jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz mindhárom eladó és ezt kifejezetten kéri is az eladókkal együtt a vevő, hogy a földhivatal az ingatlanok a RABI LÁSZLÓ, RABI MÁRIA és LOHNERNÉ RABI MARIANNA nevén álló, háromszor 1/3 (tehát a II/5., II/6., II/7. rovatszám alatti) tulajdoni illetőségére, vagyis az egész ingatlanra bejegyezze a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Kalló Sándor vevő javára, a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig terjedő, határozott időre, de legkésőbb 2027. június 30. napjáig.

6./ Kijelentik a felek, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ügyletképességét semmi sem korlátozza, és nem is zárja ki. Kijelentik a felek, hogy adó-, százalék-, és díjfizetési kötelezettségeikkel tisztában vannak, hasonlóan tájékoztatásban részesültek az igénybe vehető kedvezmények köréről, mértékéről, igénylésük módjáról. A felek a NAV B400-as adatlap tájékoztatójának, valamint a 9., valamint 19. számú tájékoztatójának tartalmát megismerték és áttekintették.

7./ A felek ismételten egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld jelenleg a Vasi Aranykorona Kft. használatában van. A vevő jelen okiratba foglaltan vállalja, hogy ezen, jelenleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg.

A vevő ezen fenti földhasználati jogviszony megszűnését követő időre nézve jelen okirat aláírásával ugyancsak 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 más célra – ide nem értve a jogszabályban írt eseteket [különösen: a Földforgalmi törvény 13. § (3) bek.-ében foglaltakat] – nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő nyilatkozik arról is, hogy földműves (reg. sz.: 511.010/2014.), tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának (nyilvántartási száma: _____ regisztrációs száma a Mezőgazdasági- és Vidékfejlesztési Hivatalnál: 1004899796, adóazonosító jele: _____ adószáma: 72117446-1-27, több, mint egy éve őstermelő családi gazdaság tagja, melynek regisztrációs száma: OCSG-00079902, nyilvántartásba vevő hatósága: a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara; tevékenységi azonosítója: NEBIH1049191599; FELIR-azonosítója: AA2938642. A vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagysága a most megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 /háromszáz/ hektárt, a birtokában tartott pedig az 1.200 /ezerkétszáz/ hektárt. Kijelenti még a vevő, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Kijelenti még a vevő, hogy öntözési közösség tagja.

Illetékügyileg kijelenti a vevő, hogy mező-, illetve erdőgazdasági tevékenységet ténylegesen végez, és a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet pedig mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért szerzése illetékmentes [Itv. 26. § (1) bek. p./ pont].

A vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, továbbá több, mint egy éve őstermelő családi gazdaság tagja. Elővételi joga ekként a földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény) 18. § (1) bek. c./ pontján és a 18. § (4) bekezdésének a./ pontján alapul. A földműves jogállást a földhivatali belső nyilvántartás igazolja. A helyben lakás tényét a lakcímnnyilvántartás adatai igazolják. Az őstermelő családi gazdasági tagságot a csatolt igazolás igazolja. A vevő tulajdonában álló szomszédos föld a sárosdi 0161/84. hrsz.-ú (amely a hosszú, déli csücsök legalján szomszédos a jelen ügylet tárgyát képező földdel), és melyben a vevő II/7. rovatszám alatt 2023 óta kizárólagos tulajdonos.

A felek megállapítják, hogy a szerződés a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján semmilyen tekintetben nem energetikai tanúsítvány köteles. Kijelentik a felek és megállapodnak abban, hogy a terület tulajdonjogának átszállása magában foglalja a 106/2007. (IX.24.) FVM. rendelet szerinti történelmi bázisjogosultság végleges átruházását is.

8./ A szerződő felek ezen okirat megszerkesztésével és annak ügyvédi ellenjegyzésével a Bodnár és Társa Ügyvédi Társulás (8000 Székesfehérvár, Távírdá utca 2/A.) tagját: dr. Bodnár Zoltán egyéni ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Távírdá utca 2/A., KASZ: 36057768, adószám: 48966829-2-27) bízzák meg, egyúttal meg is hatalmazzák a területileg illetékes jegyző, a mezőgazdasági engedélyezési szerv, és a telekkönyvi hatóságként eljáró földhivatal előtt a jelen ügylet hirdetményezése, hatóságilag történő jóváhagyatása, és az ezen alapuló tulajdonjog átjegyzése kapcsán lefolytatandó eljárásban a képviseletükre. A felek helyettes igénybeviteléhez hozzájárulnak; helyettesítésre jogosultak a Bodnár és Társa Ügyvédi Társulás tagjai. Az okiratszerkesztéssel és képviselettel megbízott dr. Bodnár Zoltán ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat végén elhelyezett aláírásával elfogadja.

Mely adásvételi szerződést alulírott felek felolvasás és megmagyarázás után akaratukkal mindenben egyezőnek elfogadva, a jelenvolt ügyintéző előtt helybenhagyólag írták alá annak egy-egy példányát fejenként átvéve, és az okiratot tényvázlatként is elfogadva, személyes adataik kezeléséhez a hozzájárulást megadva, mely okirat megszerkesztése előttük, elmondásuk alapján történt.

Székesfehérvár, 2026. szeptember 14.

Ellenjegyzem:

Székesfehérvár, 2026. szeptember 14.

Dr. Bodnár Zoltán

H-8000 Székesfehérvár
Távirda u. 2/A. III/9.
KASZ: 36057788
TAX: HU48966829


Rabi László
eladó


Rabi Mária
eladó


Lohnerné Rabi Marianna
eladó


Kalló Sándor
vevő