

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026. Szeptember 24.

Amely létrejött egyrészről

FARKAS GYÖRGY JÓZSEFNÉ sz.

, a.n.: , adóaz.: /

, szem.szám:

magyar állampolgár, mint tulajdonos **ELADO**

és

CSIZMADIA JÁNOS sz.

, a.n.: , adóaz.: /

, szem.szám:

, a.n.:

állampolgár, mint tulajdonos **ELADÓ**

másrészről

SZOKICS ELEK sz.

aj.: Agrárkamara

nyit.s.: /

a.n.:

, szem.szám:

magyar állampolgár/ 7057

Medina, Kossuth L. u. 52.szám alatti lakos, mint **Vevő** között az alábbi helyen és feltételek mellett:

- Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Farkas György Józsefné 1/2-ed, Csizmadia János 1/2-ed közös – kizárólagos** - tulajdonát képezi a **Medina külterület 048/8 hrsz. alatt** felvett 3048 m² területű, 12,19 Ak. értékű, szántó művelési ágú ingatlan.
- Farkas György Józsefné, és Csizmadia János** /továbbiakban: Eladók/ eladják a tulajdonukat képező **Medina külterület 048/8 hrsz. alatt** felvett 3048 m² területű, 12,19 Ak. értékű, szántó művelési ágú ingatlan összesen 1/1-ed tulajdoni illetőségét Vevőnek és feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlant adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztesse, a tulajdonosok tulajdonjogának törlése mellett.
- Szokics Elek** / továbbiakban: Vevő/ az 1.-2./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat a kölcsönösen kialakított **1.000.000.-** azaz Egymillió forintért meg kívánja vásárolni. Vevő kéri a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanokat adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban, a pénzügyi teljesítést követően, a szerződés szerinti Vevő részére külön bejegyzési engedély nélkül, tulajdonként jegyezzék be.
- Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárát a jelen szerződés hatósági jóváhagyást követő 5 napon belül, a vételárát egy összegben átutalással fizeti meg Eladó által megadott bankszámlaszámra. Eladók az utalást saját kezeikhez történő kifizetésnek ismernek el. Eladók azonos arányban részesülnek a vételárból 500.000.- - 500.000.- (ötszázezer-ötszázezer) forint.
- Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy jelen tulajdonjog átruházási szerződés, közzétételhez és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek minősül.
- Eladók nyilatkozzák, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1. pont da) alpont szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.
- Felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában áll 2028.12.31-ig haszonbérleti jogcímén. Haszonbérlet díja: 80.000.- Ft/ha/év.
- Az adásvétel tárgyát képező ingatlan, per- teher- és igénymentes.
- Vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés d) alapján **elővásárlási jog** illeti meg, az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Vevő a **2013. évi CXXII. tv. 18.§ (4) bekezdés a)** alapján legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja. (OCSG-00078978).
- Vevő kijelenti**, hogy ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kinyilatkozza, hogy a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot a szerzéssel nem lépi túl. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti**, hogy Földművesnek minősül. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti**, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §. alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. A

DR. PATAKI GÁBOR

7100-Székszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52929252-1-37
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/2360-185

szerzéssel a birtokmaximum megsértésre nem kerül. **Vevő** részarány tulajdonnal nem rendelkezik. **Vevő kijelenti**, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben nem állapították meg, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **Vevő vállalja**, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig - a 2013. évi CXII. Tv. 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. **Vevő vállalja**, hogy a fennálló használati szerződést nem hosszabbítja meg.

11. A jelen szerződés készítésével és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték vevőt terheli. Felek magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza. Felek megértették eljáró ügyvédnek az adó-és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában fennálló jogszabályokról nyújtott tájékoztatását. Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni, az illetékről szóló törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességet.

12. Szerződő felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák Dr. Pataki Gábor ügyvédet (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és földhivatal előtti eljárással, hogy teljes jogkörrel képviselje őket. Az ügyvéd megbízást, meghatalmazást **elfogadja**.

13. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatuk védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek kijelentik jelen szerződést az ellenjegyző ügyvéd szándékaiknak megfelelően helyesen foglalta írásba, tudomásul veszik jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, ennek tudatában írják alá, külön tényvázlatot és megbízási szerződést nem kérnek.

14. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. és V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215-6:220. §) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek egyeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

15. **Tájékoztató a szerződés megkötésével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről:** Felek az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016. április 27-i 2016/679 számú Rendeletének (2016.április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet: továbbiakban: „Rendelet”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (továbbiakban: „Infotv.”) foglalt kötelezettségeinek eleget téve, mint adatkezelő tájékoztatja a Haszonbérbe adót, hogy a Haszonbérbe alább ismertetett adatait kezeli (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII. törvényben (továbbiakban: „FÉTV.”), valamint a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendeletben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében).

Medina, 2026.09.22.

Farkas György Józsefné
Eladó

Csizmadia János
Eladó

Szokics Elek
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Pataki Gábor Ügyvédi Iroda (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) eljáró ügyvédként dr. Pataki Gábor ügyvéd (kasz:36066943) kijelentem és aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Medina, 2026.09.22

kamarai azonosítószáma: 36066943
Dr. Pataki Gábor
ügyvéd

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 52929252-1-37
KASZ: 36066943
Telefon: 06-30/23601185