

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

592629

2026. AUG 12.

Amely létrejött egyrészről

**SZÜCSNÉ PÉTER JULIANNA**, szül.: P...  
szem. szám: ... an.: ...  
magyar/ 8725 Iharosberény, Petőfi S. u. 3. szám alatti lakos, mint tulajdonos (190/582 tulajdoni hányad), **Eladó**  
másrészről

**MISÓCZKI BALÁZS** sz...  
szem.száma: ... a.aj. 8407840114., Agrárk.nyrt.sz.: S717300374461,  
állampolgársága magyar, regisztrált földműves/ 7173 Zomba, Ady E. u. 26. szám alatti lakos, mint **Vevő** között az alábbi helyen és feltételek mellett:

1. Felek megállapítják, hogy az ingatlan nyilvántartás szerint **Szücsné Péter Julianna** tulajdonát képezi a **Zomba külterület 077/11 hrsz-ú** szántó művelési ágú összesen 4036 m<sup>2</sup> területű 5,83 Ak. értékű termőföld egészhez viszonyított 190/582-ed tulajdoni hányada.

2. **Eladó eladja**, a tulajdonát képező a **Zomba külterület 077/11 hrsz-ú** szántó művelési ágú összesen 4036 m<sup>2</sup> területű 5,83 Ak. értékű termőföld egészhez viszonyított 190/582-ed tulajdoni hányadát, **Misóczki Balásznak** és feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlant adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse a hatósági jóváhagyást követően, továbbá hozzájárul tulajdonjogának törléséhez. Eladó kijelenti, hogy amennyiben az eladó és vevő között létrejött jelen szerződést a hatósági jóváhagyás során jóváhagyják, úgy eladó nem ad ki külön bejegyzési engedélyt a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, azt jelen okiratban megteszi.

3. **Misóczki Balázs** /a továbbiakban: Vevő/ az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **300.000.-** azaz **Háromszázezer** forint **vételárért** megvásárolja, és kéri a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlant adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban a hatósági jóváhagyást követően tulajdonaként jegyezzék be. Vevő a vételárat egy összegben, átutalással fizeti meg Eladó részére, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó által megadott számlaszámára, mely teljesítést eladó saját kezeikhez történő teljesítésnek ismer el.

4. Felek megállapítják, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyási eljárás során elővásárlási jogát gyakorló féllel hagyja jóvá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy a **vevő helyébe lépő elővásárlási jog jogosultját az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik**, e körben a feleket **együttműködési kötelezettség** terheli. Az eladó a vevő helyébe lépő elővásárlási jogosult részére a tulajdonjog bejegyzési engedélyt külön okiratban adja meg a vételár megfizetését követően.

5. Eladó kifejezetten kijelenti, hogy amennyiben a közzétételi eljárás során vele egyenrangú elővásárlási joggal bíró személy tesz elfogadó nyilatkozatot, úgy a törvényi előírásokkal egyezően a szerződés szerinti Vevővel kíván szerződést kötni.

6. Eladó nyilatkozza, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1. pont da) alpont szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.

7. Felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában áll 2028.12.31-éig. A haszonbérleti díj mértéke 102.000.- Ft/ha/év.

8. Felek kijelentik, hogy adásvétel tárgyát képező ingatlant az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt, és a MAVIR zrt. bejegyzett vezetékjoga terheli. A felek a vezetékjogok ismeretében kezdeményezik az adásvételt. A továbbiakban az ingatlan per- teher- és igénymentes.

*Stenográfus: a továbbiakban történő közlési felvételre; 2026. 08.12.  
Készült a közlés napján: 2026. 08.12. Elővételre ma jogorvoslati kérelem  
megjelenése után a közlés: 2026. 08.17. megkezdésére jogorvoslati*

9. Vevő kinyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdés c) alapján **elővásárlási jog illeti meg**, az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak 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-00081458).

10. **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 szerzéssel a birtokmaximum megsértésre nem kerül. **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 kijelenti**, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik. **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 CXXII. Tv. 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a fennálló használati szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg.

11. A jelen szerződés készítésével és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték vevőt a 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.

12. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával dr. Pataki Gábor egyéni ügyvédet (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8..) bízák meg. Dr. Pataki Gábor a megbízást ezennel elfogadja.

13. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény („Pmt.”) előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az adatok a Pmt. rendelkezési szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze.

14. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.

15. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben megbízásként is szolgál az azt készítő ügyvéd részére, felek kijelentik, hogy a szerződés tartalma mindenben megfelel az adott megbízásnak, ezért azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helyben hagyólag aláírják.

Szekszárd, 2026.08. 10.

**SZUCSNE PETER JULIANNA**  
Eladó

**MISÓCZKI BALÁZS**  
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.

Szekszárd, 2026.08. 10.

**Dr. Pataki Gábor**  
kamarai azonosítószáma: 36066943  
ügyvéd

**DR. PATAKI GÁBOR**  
7100-Szekszárd, Wesselényi u. 8.  
Adószám: 5292926  
KASZ: 36066943  
Telefon: 06-30/2360-1  
nyílt u. 8.  
37