

-1-  
**ADÁSVÉTELI -SZERZŐDÉS**

Földhivatali Feljegyzés  
2026. Aug. 18  
594847

Amely létrejött egyrészről **Zsók József** születési családi és utóneve \_\_\_\_\_ született:

„ személyi azonosító: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_

adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, 6346 Sükösd, Belon Gellért u. 2. sz., alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **ROZSI LILIAN** születési családi és utóneve: \_\_\_\_\_ született:

személyazonosító: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, 6346 Sükösd, Mártírok útja 83. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései alapján az alábbiak szerint.

1./**Zsók József eladó eladja fent nevezett vevőnek a Sükösd Külterület 0259/2 hrsz. alatt nyilvántartott „szántó, nádas” 4 ha 2377 m<sup>2</sup> 129,00 Ak ingatlanból az Öt megillető II/11 sorszám alatt nyilvántartott 6278/12900-ad tulajdoni illetősége tulajdonjogát, mely a tulajdoni lap II/11 sorsz. alatt van fel véve 1/1 tulajdoni részarány szerint kölcsönösen kialakított 3.991.900.- Ft azaz Hárommillió-kilencszázkilencvenegyezer-kilencszáz Forint vételáron.**

A vételáron belül a „szántó” vételára: 3.960.000.- Ft, a „nádas” vételára: 31.900.- Ft. Eladó kijelenti, hogy az eladott ingatlanát a tulajdoni lap III/3 sorsz. alatt az MVM Áramhálózati Kft 6720 Szeged, Pulz utca 44. javára 1198 m<sup>2</sup> területre bejegyzett vezetékgjog terheli, ezen túlmenően az eladott ingatlanra per, teher és igénymentes és erre nézve szavatosságot vállal.

Eladó a 2013. évi CXXII. tv. 15/A §. alapján nyilatkozik, hogy a tulajdonjog átruházás tárgyát képező földet a szerződéskötés időpontjában hatályos saját, határozatlan időtartamú tulajdonosi földhasználat érinti.

2./Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú. cselekvőképes magyar állampolgárok szerzési és szerződéskötési képességük nem korlátozott.

3./Vevő a 2013. évi CCXII. tv. 5.§.-ra figyelemmel földművesnek minősül, mert megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5.§. 7.pontjának a.) pontjában meghatározott feltételeknek.

Vevő regisztrációs száma: \_\_\_\_\_

Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartó száma: \_\_\_\_\_

Földműves nyilvántartásba vétele határozatának száma: \_\_\_\_\_

FELÍR azonosító: \_\_\_\_\_

4./Vevő a 2013 évi CXXII. tv. 13.§.-15.§.-aiban foglaltak alapján nyilatkozik és kötelezettséget vállal arra, hogy:

- A jogügylet tárgyát képező termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének
- vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a -2013. évi CXXII. tv. 13.§. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja

Kelt Sükösd. 2026. augusztus 12.

Zsók József  
eladó

Rozsi Lilian  
vevő

Ellenjegyzem: Sükösd 2026. augusztus 12. Dr. Szarvas Mária ügyvéd  
6500 Baja, Dózsa Gy. u 196. KASZ 36069228

- nincs a földhasználattal járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek
- kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a fenti kötelezettségek teljesítését vállalja.
- Vevő a 179/2013 sz. Korm. rendelet 42.§.§. alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal

5./Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződésben szereplő sükösd 0259/2 hrsz. alatti ingatlan II/11 alatti 6278/12900-ad tulajdoni illetősége vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (1) bek. d.) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

6./Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16.§. (1)-(7) bekezdésében meghatározott szerzési korlátozások vele szemben nem állnak fenn, mert a jogügylet tárgyát képező termőföld megszerzése esetén nem haladja meg az általa megszerezhető termőföld tulajdona a földszerzési maximum 300 hektáros mértékét.

7./Eladó a 2013. évi CXXII. tv. 21.§. (1) bekezdésének rendelkezéseire figyelemmel kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségen nem áll fenn megállapodáson alapuló elővásárlási jog.

8./ Eladó eladja Vevő pedig megveszi a Sükösd 0259/2 hrsz. alatti külterületi „szántó, nádas” 4 ha 2377 m2 ingatlan II/11 alatti 6278/12900-ad illetőségét kölcsönösen kialkudott 3.991.900 Ft.- vételáron és a vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 3 napon belül átutalással teljesíti az Eladó pénzügyi bankszámlájára. Eladó a vételár megfizetésének e módját kifejezetten elfogadja és a vételár átutalással történő megfizetését kifejezetten a saját kezéhez történő teljesítésnek tekinti.

9./ Eladó jelen szerződés hatósági jóváhagyása és a vételár maradéktalan megfizetése esetén feltétlen és visszavonhatatlanul hozzá fog járulni az ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatban ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségre a tulajdonjog vevő javára adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni részarány szerint bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba, tulajdonjog egyidejű törlésével.

10./Vevő a vételár megfizetését követő napon lép a megvásárolt ingatlanilletőség birtokába, attól a naptól kezdve húzza annak hasznait és viseli terheit.

11./A tulajdonváltással kapcsolatban felmerülő vagyonátruházási illetéket és a tulajdonjog bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díját a vevő viseli.

Vevő kijelenti, hogy a VM Hivataltól regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély.

Kelt Sükösd, 2026. augusztus 12.

Zsók József  
eladó

Községi Lilián  
vevő

Ellenjegyzem: Sükösd. 2026. augusztus 12. Dr. Szarvas Mária ügyvéd  
6500 Baja, Dózsa Gy. u. 106. KASZ 36069228

Dr. Szarvas M.  
Dr. Szarvas Mária ügyvéd  
6500 Baja, Dózsa Gy. u. 106.  
Tel: 78/427-821  
Mob: 96-20/313-9008

Kötelezettséget vállal arra, hogy a most megvásárolt termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékfizetési kötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számított 5 éven belül nem idegeníti el azon vagyoni értékű jogot nem alapít, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföldet őstermelőként saját maga mezőgazdasági célra hasznosítja. Kéri ezért a NAV Bács-Kiskun Vármegyei Regionális Adóigazgatóságának Illeték Kiszabó 1. Osztályát, hogy az Illetéktörvény 26.§. (1) bek. p.) pontjában írt feltételes illetékmentességet részére biztosítsák.

12./Eladó kijelenti, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őt az ingatlanértékesítés után esedékes SZJA bevallási és fizetési kötelezettségeiről, illetve az ez alóli mentességről, kedvezményről.

Vevő kijelenti, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta az illetékfizetési kötelezettségről, az illeték mértékéről 4% és a feltételes illetékmentességről.

13./Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés a 2013. évi CXXII. tv. 7.§. (1) bek. szerint hatósági jóváhagyáshoz kötött, így a közöttük létrejött jogügylet érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

14./Felek együttesen kijelentik, hogy személyes adataikat jelen szerződést készítő ügyvéd részére közokirattal igazolták (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóazonosító jel) azonosításukat eljáró ügyvéd elvégezte, ezért jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik.

Szerződő felek tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a hatályos adatvédelmi törvény GDPR rendelkezései szerint személyes adataikat adatkezelőként kezelje eljáró ügyvéd

15./Jelen szerződést szerkesztette és ellen jegyezte szerződő felek megbízásából Dr. Szarvas Mária ügyvéd 6500 Baja Dózsa Gy. u 196.

Szerződő felek megbízzák Dr. Szarvas Mária ügyvédet:

- Az adásvételi szerződés közzétételre alkalmasságának megállapítása iránti eljárásban a BKVMKH Földhivatali Főosztály előtt
- Az eladó által elfogadott vételi ajánlat közzétételével összefüggő eljárás során Sükösd Nagyközség Jegyzője előtt.
- A jogügylet jóváhagyása iránti eljárás során a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági szerv előtt és
- tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárás során a Földhivatali Osztály 1. Baja, mint ingatlan-nyilvántartási hatóság előtt képviselőjükkel.

Keit Sükösd, 2026. augusztus 12.

Lsok Jozser  
eladó

Rozsi Lilian  
vevő

Ellenjegyzem: Sükösd. 2026. augusztus 12. Dr. Szarvas Mária ügyvéd  
6500 Baja, Dózsa Gy. u 196. KASZ 36069228

Dr. Szarvas Mária ügyvéd  
6500 Baja, Dózsa Gy. u 196.  
Tel: 75/427-551  
Mobil: 06-20/315-8008

16./Jelen szerződést átolvasás után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az eljáró ügyvéd előtt írták alá sajátkezűen azzal, hogy egyben a 2013. évi CXXII. tv. 21. §. 1.) bekezdésében meghatározott, a vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt szerződésnek tekintik, amely tartalmazza 2013. évi CXXII. tv.-ben előírt és egyéb szerződéses nyilatkozataikat is. Felek a szerkesztett okirat egy példányát átvették.

A megbízásban és meghatalmazásban foglaltak teljesítését elvállalom.

Kelt Sükösd, 2026. augusztus 12.

Eljáró ügyvéd előtt:

Zsók József  
eladó

Rozsi Lilian  
vevő

Záradék: Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy a fenti okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát is tanúsítom.

Elektronikus aláírással rendelkezem.

Az okiratot ellen jegyzem Sükösd, 2026. augusztus 12.

Dr. Szarvas Mária ügyvéd  
6500 Baja, Dózsa Gy. u 196. KASZ 36069228

Dr. Szarvas Mária  
6500 Baja, Dózsa Gy. u 196.  
KASZ 36069228  
MOL: 08-20/210-4808

Küldetés napja: 2026. 09. 03.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

határidő: 2026. 09. 06.; utolsó napja: 2026. 10. 05.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel napja: 2026. 10. 06.

Sükösd, 20.....

Jegyző megbízásából