ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 NOV 25.

Amely létrejött egyrészről:
KOZMA ATTILA sz: Kozma Attila / szül: .. a.n.: , szem.sz.: ', állampolgárság: magyar, adóazonosító: / 7122 Kakasd, Rákóczi F. u. 79. szám alatti lakos, mint **tulajdonos, Eladó**
másrészről
TURÓCZI CSABA (an.: , szül.: , , szemsz: , adóazon: , agrárkamarai nyilv.szám: , magyar állampolgár, regisztrált földműves) 7100 Szekszárd, Kalász u. 13. szám alatti lakos, mint – magyar állampolgárságú , mint **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adati szerint **Kozma Attila** tulajdonát képezi az **Szekszárd külterület 031/345 hrsz-ú**, szántó művelési ágú 17 ha 1195 m² nagyságú, 549,54 Ak. értékű termőföld ingatlan 3000/55454-ed tulajdoni hányada.

2. **Kozma Attila** /továbbiakban: Eladó/ eladja a tulajdonát képező **Szekszárd külterület 031/345 hrsz-ú**, szántó művelési ágú 17 ha 1195 m² nagyságú, 549,54 Ak. értékű termőföld ingatlan 3000/55454-ed tulajdoni illetőségét, vevőnek, **Turóczi Csabának** és feltétlen, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlant adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként a hatósági jóváhagyást követően bejegyeztesse.

3. **Turóczi Csaba** /a továbbiakban: Vevő/ megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat megtekintett állapotban a kölcsönösen kialkudott **4.630.500,-** (azaz Négymillió-hatszázharmincezer-ötszáz) **forintért** és kéri a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlant adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonaként a hatósági jóváhagyást követően jegyezzék be. Amennyiben a jelen adásvételi szerződés a szerződő felek között kerül jóváhagyásra, úgy külön bejegyzési engedély nélkül adja meg Eladó feltételtől mentes, visszavonhatatlan engedélyét Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

4. Vevő a kölcsönösen kialkudott vételárat úgy fizeti meg, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 10 napon belül egy összegben átutalja át az eladó által megadott bankszámlaszámra. Eladó a vételár átutalással történet teljesítését, saját kezeihez történő teljesítésnek ismer el.

5. 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.

6. Eladók nyilatkozzák, 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 ingatlanok Vevő haszonbérleti jogával terhelt, melynek ideje: 2045.12.31. A haszonbérleti díja: 140.000,- ft/ha/év.(Földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás folyamatban).

8. Felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- és igénymentes.

9. **Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdése b) pontja bb) alpontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan földet használó földművest, aki helyben lakónak minősül. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (4) bekezdése a) pontja alapján legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagjának minősül**

10. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti,** hogy Földművesnek minősül.

11. **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.

12. **Vevők 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.

13. **Vevő kijelenti**, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.

14. **Vevők vállalja,** hogy a föld használatát másnak nem engedik 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.

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

16. Felek magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza.

17. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával dr. Pataki Gábor egyéni ügyvédet (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) bízzák meg. Dr. Pataki Gábor a megbízást ezennel elfogadja. Az ügyvédi munkadíj külön megállapodásban kerül rögzítésre. Felek semmilyen közszereplőnek nem minősülnek. JÜB ellenőrzés nem szükséges.

18. 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.

19. 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.

20. A szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.), a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.), a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat (továbbiakban: Pmt. szabályzat) alapján és rendelkezései szerinti módon és mértékben azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai tekintetében. A szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. és egyéb irányadó jogszabályok szerinti adataik a jelen szerződésben, és a szerződéssel összefüggésben készült okiratokban rögzítésre kerüljenek, illetve a Pmt. és egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései szerint

a személyazonosság igazolására alkalmas okirataikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és adataikat a megbízás keretében kezelje. A szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint a szerződéskötés során eljáró ügyvéd személyes adataikat jogszerűen kezeli, amihez a szerződés aláírásával a szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak. A szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint a szerződéskötés során eljáró ügyvéd, az Üttv. alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából személyi adat- lakcímnyilvántartó és egyéb nyilvántartásokat vezető hatóságokat megkeresni és a fenti célból adatokat igényelni. A szerződő felek az ellenőrzés elvégzéséhez és az adatok igényléséhez a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.

21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek a **Polgári Törvénykönyv** rendelkezéseit tekintik irányadónak.

22. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés 7 (hét) példányban készült.

Ezt követően a szerződő felek a szerződést elolvasták és egységes értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, az eljáró ügyvéd jelenlétében, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírták. A felek aláírásukkal elismerik, hogy a szerződés egy példányát az eljáró ügyvédtől átvették. A felek külön megbízási szerződés felvételét nem kérik, a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Szekszárd, 2026.11.23.

Kozma Attila
Eladó

Turóczi Csaba
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 aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Szekszárd, 2026.11.23.

DR. PATAKI GÁBOR ügyvéd 7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8. Adószám: 52920252-1-37 KASZ: 36066943 Telefon: 06-30/2310-185

kamarai azonosítószám: 36066943
Dr. Pataki Gábor
ügyvéd

DR. PATAKI GÁBOR ügyvéd 7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8. Adószám: 52920252-1-37 KASZ: 36066943 Telefon: 06-30/2310-185

Közzététel időpontja: 2026. 11. 27.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 28.
- utolsó napja: 2027. 01. 04.
- (határidő jogvesztő)

Közzététel napja: 2027. 01. 05.
Elektronikus közzététel megtörtént.
Szám: IV. 2051/2026
Aláírás:

Polgármesteri Hivatal * SZEKSZÁRD 61 *