

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	12569	2026 JUL 30.
--	-------	--------------

mely létrejött **Prokos Rita**, - szül.név: Prokos Rita, , an.: , SZ.SZ.:
 , adó.: , 7100 Szekszárd, Ezerfűrt u. 14., **Prokos Benedek**, - szül.név.: Prokos
 Benedek, , an.: , SZ.SZ.: adó.: 7100
 Szekszárd, Napfény köz 1., 2/4. és **Prokos Hedvig**, - szül.név: Prokos Hedvig, , an.:
 , SZ.SZ.: , adó.: , 7100 Szekszárd, Napfény köz 1., 2/4. sz. alatti
 lakosok, magyar állampolgárok, **eladók**,
 másrésztől **Fekete Péter Norbert**, - szül.név: Fekete Péter Norbert, , an.:
 SZ.SZ.: adó.: és **Fekete-Sümei Csilla**, - szül.név: Sümei Csilla,
 , an.: SZ.SZ.: adó.: , mindketten 7400 Kaposvár,
 Zárda u. 3., 3.em.2/2. sz. alatti lakosok, magyar állampolgárok, **vevők**, között a mai napon az alábbiak
 szerint.

1. Eladók eladják, vevők megveszik az eladók 1/3-1/3-1/3-ad részben tulajdonát képező **Szekszárd zártkert 9416. hrsz.** alatt felvett, 1292 m2 területű, 13.48 Ak értékű, szőlő és a **Szekszárd zártkert 9419/3. hrsz.** alatt felvett, 1592 m2 területű, 16.60 Ak értékű, szőlő és gazdasági épület elnevezésű ingatlant, megtekintett állapotban a kölcsönösen elfogadott **7.500.000,-Ft**, azaz **Hétmillió-ötszázezer forint** egybefoglalt vételárért. (Felek egybehangzóan adják elő, hogy a termőföldek egymás mellett helyezkednek el, Termőföldtv. 19. § (5) bek. b)) Felek egyezően adják elő, hogy a 9419/3. hrsz-ú ingatlan vételára 6.380.000,-Ft, ezen belül a szőlő forgalmi értéke 796.000,-Ft, a föld forgalmi értéke 584.000,-Ft, míg a gazdasági épület forgalmi értéke 5.000.000,-Ft, a 9416. hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 1.120.000,-Ft, ezen belül a szőlő forgalmi értéke 646.000,-Ft, a föld forgalmi értéke 474.000,-Ft. Felek egyezően adják elő, hogy az adásvétellel érintett ingatlanokon agrotechnikai létesítmény és egyéb felépítmény nem található.
 Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy az INYER/TULLAP/20060723/18543 és a /18468 sz. 2026.07.23. napján kelt tulajdoni lapok adatai valóságnak megfelelnek.
2. Szerződő felek a vételár megfizetésével kapcsolatban az alábbiak szerint állapodnak meg: Vevők a 7.500.000,-Ft vételárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően, az erről szóló határozat kézhezvételét követő 8 napon belül kötelesek az eladóknak banki átutalás útján tulajdoni hányaduknak megfelelően megfizetni, akik erről ügyvéd által ellenjegyzett okiratban kötelesek nyilatkozni és hozzájárulni a vevők tulajdonjogának a bejegyzéséhez.
3. Szerződő felek megállapodásának értelmében vevők az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetésének napján veszik birtokba. Vevők ettől a naptól kezdve viselik az ingatlan közterheit, valamint a használatban felmerülő költségeket. Vevők viselik a jogügylet kapcsán felmerülő tulajdonjog bejegyzési illetéket (ingatlanonként 10.600,-Ft) és a visszatérítés vagyontárházási illetéket (a vételár 4%-a). Felek megállapodnak abban, amennyiben jelen adásvételi szerződés nem a felek között jön létre, úgy az elfogadó nyilatkozatot tevőt terheli az adásvételi szerződés elkészítésével járó költségek (melynek megfizetését a vevők okirattal kötelesek igazolni) valamint a vételár eladók részére történő megfizetése a jelen szerződés 2. pontjába foglaltak szerint az okiratot szerkesztő ügyvéd közreműködése mellett.
4. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a hatályos ingatlannyilvántartási adatok szerint Prokos Benedek eladó tulajdoni hányadát végrehajtási jog terheli a szekszárdi 9416. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 1.151.763,-Ft és 383.440,-Ft és járulékai erejéig a Magyar Állam javára, valamint 706.461,-Ft és járulékai erejéig az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. javára, továbbá a szekszárdi 9419/3. hrsz-ú ingatlan egészét terheli néhai Soós Józsefné, - 1911., 7100 Szekszárd, Remete u. 10. sz. alatti lakos javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog. Felek egyezően adják elő, hogy a bejegyzett terhek törlése folyamatban van (széljegy). Eladók kijelenti, hogy egyebekben az ingatlanok, - a 9416. hrsz-ú ingatlan illető és a 9419/3. hrsz-ú ingatlant terhelő egyéb szolgalmi jog, átjárási szolgalmi jog kivételével per-, teher- és igénymentességéért jogszatavosságot vállalnak, egyben kijelentik, hogy az ingatlanok nem természetvédelmi területek. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokon haszonbérlet nem áll fenn. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, amennyiben a termőföldeken haszonbérlet állna fenn, úgy azt nem hosszabbítják meg, a lejáratot követően a termőföldeket maguk használják. Felek egyezően adják elő, hogy tulajdonjog megszüntetési kötelezettség áll fenn az eladókkal szemben 2030.05.29-ig.
5. Szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket hatályos jogszabályok nem korlátozzák. Vevők kijelentik, hogy a hatályos jogszabályok szerint tulajdonjog szerzési korlátozás alá nem esnek. Vevők kijelentik, hogy a tulajdonukban, illetve a birtokukban lévő nagysága nem éri el 2013.