Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Szám: 503423
Érkezett: 2026 OKT 20.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

SOMORJAI RITA

Születési neve: Somorjai Rita
Születési helye:
Születési ideje:
Anyja neve:
Személyi száma:
Adóazonosítójel:
Lakcíme: 1139 Budapest, XIII. Ker., Rozsnyay u. 20. B. ép. fsz/4. szám alatti lakos, mint **Eladó I.**

DR. SOMORJAI NÓRA

Születési neve: Dr. Somorjai Nóra
Születési helye:
Születési ideje:
Anyja neve:
Személyi száma:
Adóazonosítójel:
Lakcíme: 1034 Budapest, III. Ker., Bécsi út 88-90. 3. em. 105. ajtó szám alatti lakos, mint **Eladó II.**

DR. SOMORJAI JUDIT

Születési neve: Dr. Somorjai Judit
Születési helye:
Születési ideje:
Anyja neve:
Személyi száma:
Adóazonosítójel:
Lakcíme: 1139 Budapest, XIII.. Ker., Rozsnyay u. 20. B. ép. 1. em. 17. ajtó szám alatti lakos, mint **Eladó III.**

- továbbiakban **Eladók** –

másrészről

JUHÁSZ TIBOR

Születési neve: Juhász Tibor
Születési helye:
Születési ideje:
Anyja neve:
Személyi száma:
Adóazonosítójel:
Lakcíme: 7100 Szekszárd, Szőlőhegy u. 1. szám alatti lakos, mint **Vevő**

a továbbiakban mint – **Vevő** -

a felek együttesen – szerződő felek - között az alulírott napon és helyen az alábbiakban foglaltak alapján.

dr. Pókai Krisztina Erzsébet
7100 Szekszárd Ifjúság útja 11 I./2.
Ü: 2-2-37
KA: 36072593

Somorjai Rita
Eladó I.

Dr. Somorjai Nóra
Eladó II.

Dr. Somorjai Judit
Eladó III.

Juhász Tibor
Vevő

dr. Pókai Krisztina Erzsébet
ügyvéd
KASZ szám: 36072593

1.a) Szerződő felek megállapítják, hogy **Eladó I. 1/3, Eladó II. 1/3 és Eladó III. 1/3 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi** a Tolna Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Decs zártkert 1710/1 hrsz.** alatt felvett **szőlő** megjelölésű 1615 m2 területű 16,84 AK értékű ingatlan.

1.b) Szerződő felek megállapítják, hogy **Eladó I. 1/3, Eladó II. 1/3 és Eladó III. 1/3 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi** a Tolna Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Decs zártkert 1710/2 hrsz.** alatt felvett **szőlő** megjelölésű 1541 m2 területű 16,07 AK értékű ingatlan.

1.c.) Szerződő felek megállapítják, hogy **Eladó I. 1/3, Eladó II. 1/3 és Eladó III. 1/3 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi** a Tolna Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Decs zártkert 1709 hrsz.** alatt felvett **kert** megjelölésű 421 m2 területű 1,39 AK értékű ingatlan.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a benyújtott kérelem alapján Dr. Somorjai Nóra 1139 Budapest, XIII. Ker., Dagály u. 17-19. 4. lph. 2/8. tulajdonjogának törlése, valamint Dr. Somorjai Nóra 1034 Budapest, III. Ker., Bécsi út 88-90. 3. em. 105. ajtó szám alatti lakos tulajdonjogának bejegyzése, mely az INYER/2026/1169084 széljegy számon látható.

2.) Felek rögzítik, hogy az 1.a-c.) pontban lévő ingatlanok a 2013. évi CXXII. törvény (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) – a továbbiakban: Földforgalmi törvény – 19.§ 5. bek.-ben írtak szerinti „egymással szomszédos" földnek minősülnek, és a Felek a jelen jogügylet szempontjából dolog összességnek tekintik.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője által a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényen (továbbiakban Földforgalmi tv.), más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal történő közlés érdekében kifüggesztett hirdetmény, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása megadásával hatályosul.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlanok **1/1 tulajdoni hányadát Eladók eladják**, a **Vevő** pedig az ingatlanokat a megtekintett állapotban **megvásárolja** minden természetes és törvényes tartozékával együtt a kölcsönösen kialkudott **3.000.000 Ft azaz hárommillió forint vételáron**.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1a.) pontban megjelölt ingatlan vételárát 1.440.000 Ft-ban határozták meg, mely vételárból szőlő ültetvény ellenértékét 440.000 Ft-ban, azaz négyszáznegyvenezer forintban, a szőlőterület ellenértékét 1.000.000 Ft-ban, azaz egymillió forintban, 1b.) pontban megjelölt ingatlan tekintetében a 1.440.000 Ft vételárból a szőlő ültetvény ellenértékét 440.000 Ft-ban, azaz négyszáznegyvenezer forintban, a szőlőterület ellenértékét 1.000.000 Ft-ban, azaz egymillió forintban határozzák meg, míg 1.c.) pontban megjelölt ingatlan vételárát 120.000 Ft-ban azaz egyszázhúszezer forintban határozzák meg.

Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanokat alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotában veszi meg.

Somorjai Rita
Eladó I.

Dr. Somorjai Nóra
Eladó II.

Dr. Somorjai Judit
Eladó III.

Juhász Tibor
Vevő

dr. Pókai Krisztina Erzsébet
ügyvéd
KASZ szám: 36072593

5.) **Vevő 3.000.000 Ft-ot**, azaz **Hárommillió forintot** a **mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása** Földforgalmi törvény 30.§ (4) bekezdése szerinti közlését **követő 5. napjáig** – amennyiben vevő helyébe elővásárlásra jogosult nem lép – **köteles megfizetni átutalással az Eladók részére. melv összegből 1.000.000.- Ft-ot. azaz Egymillió forintot az Eladó I. nevén lévő vezetett számú bankszámlájára, 1.000.000.- Ft-ot. azaz Egymillió forintot Eladó II. nevén lévő vezetett számú bankszámlájára és további 1.000.000,- Ft-ot, azaz Egymillió forintot Eladó III. nevén lévő vezetett számú bankszámlájára.**

Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítéseket a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. A banki utalások akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok a fentiekben megadott bankszámlákon jóváírásra kerültek.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár átvételét követően az eljáró ügyvédet haladéktalanul, de legkésőbb a teljes vételár megjelölt bankszámlákon való jóváírásától számított 2 munkanapon belül írásban értesítik iroda.pokai@t-online.hu e-mail címre a vételár átvételéről és csatolják a vételár kifizetéséről banki bizonylatokat.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Eladók ezen kötelezettségüket határidőben nem teljesítik, a Vevő jogosult az eljáró ügyvéd felé igazolni a teljes vételár kifizetését eredeti banki bizonylattal, mely igazolás alapján az eljáró ügyvéd a jelen szerződés 10.) pontjában foglalt ügyvédi letétben lévő tulajdonjog bejegyzési engedélyt jogosult és köteles az illetékes földhivatalnak a tulajdonjog bejegyzése érdekében megküldeni.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a teljes vételár kifizetését követően legkésőbb 5 naptári napon belül előre egyeztetett időpontban adják a Vevő birtokába és használatába. Ezen időponttól kezdődően annak hasznai és terhei Vevőt illeti, illetve terheli. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok lényeges tulajdonságairól vevőt tájékoztatták, az adásvétel tárgyát képező ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, általuk ismert szavatossági hibája nincs.

Eladók tudomásul veszik, hogy a hatósági jóváhagyás, és tulajdonjog fenntartás időtartama alatt az ingatlanokat nem idegenítik el és nem terhelhetik meg.

7.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy **Eladók és Vevő magyar állampolgárok,** ingatlanszerzési-és elidegenítési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbíthatatlan.

8.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1a-c.) pontban körülírt ingatlanok esetében a szerződést a Földforgalmi törvény 21.§ -ában foglaltakra figyelemmel a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) 17.§ (3) bekezdése szerint az adásvételi szerződést négy eredeti példányban kell benyújtania a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez, melyből egy példány biztonsági okmányon kiállított kell legyen. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, a szerződést az illetékes települési önkormányzat jegyzőnek a közvetlenül megküldi.

Somorjai Rita Eladó I.	Dr. Somorjai Nóra Eladó II.	Dr. Somorjai Judit Eladó III.	Juhász Tibor Vevő	dr. Pókai Krisztina Erzsébet ügyvéd KASZ szám: 36072593

dr. Pók
7100 Szekszárd, Tá... Erzsébet
Adószám: 53... 11 I./2.
OTP: 11746... 2-37
Kés... szám: 360...

Felek rögzítik, hogy a az 1a-c.) pontban körülírt ingatlanok esetében elővásárlási jogot biztosít a Földforgalmi tv. 18.§.-a, erre figyelemmel, és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 474/2013. (XII.12.) Kormány rendelet előírásainak megfelelően az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője az adásvételi szerződést hirdetményi úton - az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon való közzététel útján - közli a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A Földforgalmi törvény 21. § (3) bekezdése alapján az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. A kifüggesztést követően a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23.§ szerinti vizsgálatot követően a 23/A. § rendelkezései szerint megkeresi a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szervét (helyi földbizottság) az állásfoglalásának beszerzése céljából. A helyi földbizottság a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását a Földforgalmi törvényben meghatározott szempontoknak megfelelően. A mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adás-vételi szerződést záradékkal látja el.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a mezőgazdasági és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 5. § 7.a.) pontja szerint Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, a Tolna Megyei Kormányhivatal **510262/2015.10.20.** számú határozattal került a földműves nyilvántartásba bejegyzésre. Agrár kamarai azonosító száma: S710000366233

Vevő kijelenti, hogy **elővásárlási jogosultság a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdés e.) pontja** alapján, mint olyan földművest illet meg, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő a Fétv. 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet (Inytv. vhr.) 42.§ alapján kijelenti, hogy **rész arány tulajdonnal nem rendelkezik**.

Vevő a Földforgalmi tv. 16.§. (4) bekezdése alapján kijelenti, **hogy rész arány tulajdonnal nem rendelkezik.**

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan megvásárlásával a Földforgalmi tv. 16.§. (1) bekezdésében meghatározott földszerzés maximumot, valamint a Földforgalmi Tv. 16.§. (2) bekezdésében meghatározott birtokvédelmi maximumot nem éri el a mindösszesen a tulajdonukban és birtokukban lévő termőföldterületek nagysága.

Vevő a Földforgalmi tv. 13. §-a értelmében jelen okirat aláírásával kijelenti és vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a Földforgalmi tv. 14. §-a értelmében jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása továbbá kijelenti, hogy

vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Eladók a Földforgalmi tv. 15/A. §-a alapján kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás az ingatlanokat nem érinti.

9.) Az Eladók szavatosságot vállalnak a szerződés 1a-c.) pontjában rögzített átruházott ingatlanok per- teher és igénymentességéért, azokat semmilyen költségtartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Eladók szavatosságot vállalnak továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívüli) olyan joga, amely jelen ügylet jogszerű létrejöttét és érvényességét továbbá Vevő tulajdonszerzését, birtoklását akadályozná, vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármilyen jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék. A szerződés a Tolna Megyei Kormányhivatal INYER/TULLAP/20261005/10881, megrendelés számon lekért e-hiteles tulajdoni lapok-szemle másolatok birtokában készült, melynek tartalmát szerződő felek megismerték.

Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra nézve mégis felmerülne bármilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladók saját pénzeszközeik felhasználásával helytállni tartoznak.

Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló vételi jogi jogosultság.

Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Eladók szavatolják, hogy a Vevő per, teher és igénymentes tulajdonjogot szerez a szerződés 1.) pontjában megjelölt ingatlanok vonatkozásában.

10.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók **a tulajdonjogukat fenntartják** a **teljes vételár kifizetéséig**, de legfeljebb az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónap időtartamig. Eladók külön okiratba foglalt nyilatkozatban (tulajdonjog bejegyzési engedély) adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy **Decs zártkert 1710/1 hrsz.-ú, Decs zártkert 1710/2 hrsz-ú és a Decs zártkert 1709 hrsz-ú** ingatlanok tekintetében a Vevő tulajdonjogát **adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányadban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék a hatósági jóváhagyást követően a tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg.

Eladók jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják.

Szerződő felek a tulajdonjog-fenntartásra tekintettel megállapodnak abban és kérik, illetve **Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják**, hogy a **Vevő javára** a jelen szerződés 1a-c.) pontjában rögzített **Decs zártkert 1710/1 hrsz.-ú, Decs zártkert 1710/2 hrsz-ú és a Decs zártkert 1709 hrsz-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada** vonatkozásban a Ptk. 6:216.§ (3) bekezdése, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló **179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20.§ 18. pontja és 45. § (1)**

Somorjai Rita
Eladó I.

Dr. Somorjai Nóra
Eladó II.

Dr. Somorjai Judit
Eladó III.

Juhász Tibor
Vevő

dr. Pókai [illegible]

Fritsébet
OTP: 11746005-21116887
KASZ szám: 36072593
u. 11 I./2.
-2-37

bekezdése alapján – figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 9.§ -ában foglaltakra –a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított **hat (6) hónap időtartamra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szerződő felek megállapodásukat az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban Inytv.) 48.§. (1) bekezdés a) pontja szerinti, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelemmel kötik meg, erre tekintettel tudomásul veszik, hogy a hivatkozott jogszabályi rendelkezés alapján az ingatlanra további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy jelen okiratban foglalt fenti megállapodásuk alapján az 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Inytv vhr.) 45. § (2) bekezdése szerint hat hónap elteltét követően a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A jogosult törléshez hozzájáruló nyilatkozata hiányában az Inytv vhr. 45.§ (3) bekezdése szerint a jelen szerződés benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltével az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hivatalból törli az ingatlan-nyilvántartásból, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének ranghelyén kell bejegyezni, továbbá az Inytv vhr 154.§ (4) bekezdés c) pontja értelmében a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogra vonatkozó bejegyzést az ezen alapuló tulajdonszerzés bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell.

A Vevő maga is kéri és feltétlen visszavonhatatlan hozzájárását is adja, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1a-c.) pontjában rögzített, **Decs zártkert 1710/1 hrsz.-ú, Decs zártkert 1710/2 hrsz-ú és a Decs zártkert 1709 hrsz-ú** ingatlanok vonatkozásában az Eladók hozzájárulását követően **adásvétel jogcímen 1/1 tulajdoni hányadban** bejegyezzék Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

Eladók a szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a hatósági jóváhagyást követően az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított legfeljebb **hat (6) hónap** határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadják, erre tekintettel az Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas tulajdonjog bejegyzési engedélyt a szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél 4 példányban letétbe helyezik, a letétbe helyezés tényét az ügyvéd ezen szerződés ellenjegyzésével igazolja.

Az eljáró ügyvéd, a letétbe lévő tulajdonjog bejegyzési engedély kiadására a teljes vételár igazolt kifizetését követően 2 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatali osztályhoz a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

Eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával és a külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján vállalja, hogy az általa átvett, letétbe tett eredeti okiratokat megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén benyújtja az illetékes földhivatalhoz az Eladók tulajdonjogának törlése, valamint Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, a fennmaradó példány pedig az eljáró ügyvédnél lévő ügyiratba kerül elhelyezésre.

dr. I
7100 [illegible] Erzsébet
Adószám: [illegible] di u. 11 I./2.
OTP: 11746007-[illegible]42-2-37
Kamarai szám: [illegible]116887
KASZ szám: 36072593

Somorjai Rita
Eladó I.

Dr. Somorjai Nóra
Eladó II.

Dr. Somorjai Judit
Eladó III.

Juhász Tibor
Vevő

dr. Pókai Krisztina
ügyvéd

Amennyiben a jelen szerződés a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére meghatározott időtartamban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratokat az ügyvéd az Eladók részére visszaszolgáltatja. Az Eladók tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére meghatározott időtartamban az általuk átadott nyilatkozatokat nem kérhetik vissza és azokat az eljáró ügyvéd részükre nem adhatja át.

Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, hogy ha az előzetes vizsgálat alatt a kormányhivatal nem tagadja meg a szerződés hatósági jóváhagyását, akkor a közzététel elrendelésével egyidejűleg megkeresi az ingatanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

11.) A szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket, a Tolna Megyei Kormányhivatal előtti (3*10.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díj) eljárással, valamint visszterhes vagyonátruházási illetékkel kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. Törvény(továbbiakban: Itv.) 19. § (1) bekezdés értelmében a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

Itv. 26.§. (1) bekezdés p) pontja alapján mentes az illeték fizetési kötelezettség alól:
„p.) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig
pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja; „

Vevő kijelenti, hogy tudomásul vette az eljáró ügyvéd tájékoztatását és kijelenti, hogy az Itv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontjának megfelel, a feltételeket vállalja teljesíteni, ezért kéri az illeték mentesség megállapítását.

Eladókat tájékoztatja az eljáró ügyvéd, hogy az SZJA törvény rendelkezései értelmében adófizetési kötelezettségük nem keletkezhet az ingatlanok értékesítése okán a tulajdonszerzés időpontjára tekintettel.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladókat és a Vevőt az építményadó/kommunális adó (helyi adó) fizetési kötelezettségről, mely adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosai, így 2026. évben az Eladók.

12.) Szerződő felek kijelenti, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, szerződést tényvázlatnak is tekintik.

13.) Jelen szerződést 9 (kilenc) egymással szószerint megegyező példányban készült, és 8 számozott oldalból áll, melyet szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírják azzal, hogy az okirat elkészítésével annak ellenjegyzésével, valamint Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti hatósági jóváhagyás iránti eljárásban való jogi képviseletük és Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali

Somorjai Rita Eladó I. | Dr. Somorjai Nóra Eladó II. | Dr. Somorjai Judit Eladó III. | Juhász Tibor Vevő | dr. Pókai Kris[illegible]

KASZ szám: 36072593

Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Szekszárd) előtti a Decs zártkert 1710/1 hrsz., Decs zártkert 1710/2 hrsz. és a Decs zártkert 1709 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében a tulajdonjoghoz fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére, Vevő tulajdonjoga bejegyzésére, Eladók tulajdonjoguk törlésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárással, az ingatlan-nyilvántartási ügyben való jogi képviseletük teljes körű ellátásával **dr. Pókai Krisztina Erzsébet ügyvédet** (7100 Szekszárd, Tinódi u. 11. 1. em. 2. KASZ szám: 36072593) hatalmazzák meg. A meghatalmazást és megbízást ellátásával **dr. Pókai Krisztina Erzsébet** ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ügyvédi meghatalmazás az Inytv vhr. 126-127.§-a szerinti beadvány javítására is kiterjed.

A Vevő, mint vagyonszerző fél meghatalmazza az eljáró ügyvédet arra is, hogy töltse ki és helyette írja alá a NAV részére benyújtandó adatlapot (B400E-s nyomtatványt) és nyújtsa be elektronikusan képviseletében az illetékes adóhatóság részére, azzal, hogy a meghatalmazás az adóeljárásban történő további jogi képviseletre nem terjed ki.

A meghatalmazást és megbízást dr. Pókai Krisztina Erzsébet ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy jelen okiratban foglalt ügyvédi meghatalmazás az Inytv. vhr.116.§-a szerint szerződés aláírását követő 90. napon hatályát veszíti.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szerződésekre vonatkozó szabályai az irányadók.

Szekszárd, 2026. október 17.

.....
Somorjai Rita
Eladó I.

.....
Juhász Tibor
Vevő

.....
Dr. Somorjai Nóra
Eladó II.

.....
Dr. Somorjai Judit
Eladó III.

*A megbízást elfogadom, az okiratot szerkesztettem és **ellenjegyzem.***
Szekszárd, 2026. október 17.

Dr. Pókai Krisztina Erzsébet
ügyvéd
KASZ szám: 36072593

Ügyvéd Dr. Pókai Krisztina Erzsébet
Tinódi u. 11 I./2.
KASZ: 11746005-21116887
KASZ szám: 36072593

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 29.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 30.
Elővásárlásra előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026. 11. 30.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A hirdetőtábláról levétel időpontja:
2026. 12. 01. Veleme
Mariann 4.

Decsi Polgármesteri Hivatal Jegyzője