Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Ügyiratszám: PO9472
Ügyintéző: Előadó:
2026 OKT 29.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Varga Györgyné született:

6500 Baja. Szeremlei utca 45. sz. alatti lakos
Berger György János

6500 Baja, Dombos utca 19. 1.a.
Berger Noémi született:

- akinek tartózkodási helye 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 53.) 6347 Érsekcsanád, Szőlő utca 25. sz. alatti lakos
Kenyeres Boglárka

6347 Érsekcsanád, Petőfi Sándor utca 81. sz. alatti lakos, mint **eladók**
másrészről
Rohr Karina sz.:

7144 Decs, Erkel Ferenc utca 4. sz. alatti lakos, mint **vevő**
között az alábbiak szerint:

1.) Eladók eladják vevőnek a **Decs külterület, 0847/13 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú 17 ha 9125 m2 területű, 477,60 Ak tiszta jövedelmű ingatlanból a tulajdonukat képező alábbi tulajdoni hányadukat a kölcsönösen kialkudott 8.800.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-nyolcszázezer forint vételáron.
Varga Györgyné tulajdoni hányada: 2583/48844 (0,9476 ha) - 3.300.000 Ft
Berger György János tulajdoni hányada: 2582/48844 (0,9472 ha) - 3.300.000 Ft
Berger Noémi tulajdoni hányada: 861/48844 (0,3159 ha) - 1.100.000 Ft
Kenyeres Boglárka tulajdoni hányada: 861/48844 (0,3159 ha) - 1.100.000 Ft

2.1.) Vevő az 1. pontban írt ingatlan tulajdoni hányadot az ott írt áron megveszi.
Az eladókat megillető vételárrész eladók részére az alábbi bankszámlákra utalással történik:
Varga Györgyné bankszámlaszáma:
Berger György János bankszámlaszáma:
Berger Noémi bankszámlaszáma:
Kenyeres Boglárka bankszámlaszáma:

2.2.) Felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlan mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, így annak átruházására a 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi

tv.) írt rendelkezések vonatkoznak. A szerződés azzal válik hatályossá, hogy az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv a Földforgalmi tv. 30. §. (2) bekezdése alapján az eladó és vevő között létrejött adásvételi szerződést jóváhagyja és erről feleket értesíti.

2.3.) Vevő a vételárból eladók részére a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg előlegként a 2.1. pontban írt bankszámlákra átutalással megfizet Varga Györgyné és Berger György János részére egyaránt 330.000 - 330.000 Ft-ot, Berger Noémi és Kenyeres Boglárka 110.000 – 110.000,- Ft-ot. Az előleg összege a vételárba beszámít. Amennyiben a szerződés eladók és vevő között a 2.2. pontban írt eljárásban nem válik hatályossá, úgy a kifizetett előleg vevőnek visszajár.

2.4.) Vevő a vételárból fennmaradó alábbi összegeket attól számított 15 napon belül köteles teljesíteni, hogy a földügyi hatóság a jelen szerződést eladók és vevő között jóváhagyja és az erre vonatkozó határozat a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd részére kézbesítésre kerül. Eladók az őket megillető vételárat a nevükön a 2.1.pontban irt bankszámlára kérik teljesíteni, így vevő ennek megfelelően köteles fizetni. Eladók a fent írt teljesítési módot elfogadják. A vételár azzal minősül teljesítettnek, hogy annak összege a fenti bankszámlákon jóváírásra kerül.
A vételárból fennmaradó összegek az egyes eladók vonatkozásában az alábbiak:
Varga Györgyné 2.970.000 Ft, Berger György János 2.970.000 Ft
Berger Noémi 990.000 Ft, Kenyeres Boglárka 990.000 Ft

3.) Felek megállapítják, az 1. pontban írt ingatlan tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentesek, amiért eladók teljes szavatosságot vállalnak.

4.) Vevő a teljes vételár megfizetését követően válik jogosulttá az 1. pontban írt ingatlan tulajdoni hányadokhoz fűződő birtoklásra és használatra.

Eladók kijelentik, hogy a földhasználati nyilvántartásban az átruházott, 1. pontban írt ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában földhasználóként a Sárközterm Kft. van bejelentve 2026. december 31-ig haszonbérlet jogcímén. A haszonbérleti szerződés szerint a haszonbérlet díja 85.000,- Ft/ha/év.

5.1.) Eladók a teljes vételár megfizetését követően feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlan tulajdonjoga a nevükről vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély).

5.2.) Eladók a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges bejegyzési engedélyt 3 eredeti példányban aláírják, amit a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyeznek (a továbbiakban letét). A letét 2 példánya abban az esetben kerül vevő részére kiadásra, amennyiben az alábbiak szerint igazolásra kerül, hogy vevő a vételárat eladóknak megfizette. Az átadott bejegyzési engedélyek az ingatlan tulajdonjogának átvezetésére kerülnek felhasználásra a földhivatali eljárásban.

Györgyné | Berger György János | Berger Noémi | Kenyeres Boglárka | Rohr Karina | dr. Pesthy Endre

Eladók kötelesek a letéteményes ügyvédet haladéktalanul értesíteni arról, hogy a vételár utolsó részlete a jelen szerződés szerint a részükre teljesítésre került. Eladók az értesítést a dr.pesthy@gmail.com e-mail címre kötelesek megküldeni, Varga Györgyné a sugovica@hotmail.com e-mail címről, Berger Noémi a bedimimi@gmail.com e-mail címről, Berger György János és Kenyeres Boglárka pedig a kenyeresbb91@gmail.com e-mail címről. Amennyiben eladók ezen kötelezettségüknek a vételár teljesítéséhez képest 5 napon belül nem tesznek eleget, úgy vevő is jogosult a vételár teljesítését a letéteményes ügyvéd felé igazolni.
A bejegyzési engedélyt az okiratot szerkesztő ügyvéd nyújtja be a vételár teljesítésének igazolását követően az illetékes Földhivatal felé. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd, mint letéteményes jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a bejegyzési engedély 3 példánya a részére letétbe adásra került.

5.3.) Tekintettel arra is, hogy eladók a tulajdonjogukat a 5.1. pontban írtak szerint fenntartják, eladók hozzájárulnak ahhoz, hogy tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog (Inytv. Vhr. 20. §. 18. pont) a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig az 1. pontban írt ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzésre kerüljön.

6.1.) Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban írt ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonjogát jogosult megszerezni. Az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt.

6.2.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig a Földforgalmi tv. 13 § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

6.3.) Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása. Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.4.) Vevő kijelenti, hogy a földművesek nyilvántartásában szerepel – bejegyző határozat száma: 510041/2017.03.20, agrárkamarai nyilvántartási száma: P000000730143.
Vevő az 1. pontban írt ingatlanban 433/48844 tulajdoni hányaddal rendelkezik.
Vevő a Földforgalmi tv. 18 § (1) bek. d) pontja szerint földművesnek és helyben lakónak minősül, az elővásárlásra jogosultak sorrendjében ez határozza meg ranghelyét. A fenti jogosulti csoporton belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében vevő fiatal földműves, így a Földforgalmi Törvény 18 § (4) bek. b) pontja szerinti helyen áll a sorrendben.
Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Varga Györgyné | Berger György János | Berger Noémi | Kenyeres Boglárka | Rohr Karina | [illegible] Endre

7.) A jelen szerződés elkészítésének költségét vevő viseli. Amennyiben az ügylet teljesedésbe megy, úgy a földhivatali eljárás költségét és visszterhes vagyonátruházási illetéket vevő viseli. Vevő kéri az Itv. 26 § (1) bek. p) pontja alapján a jelen ügylet illetékmentességének figyelembevételét.

8.) Felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, megállapítják egyidejűleg, hogy a jelen szerződés 4 (négy) számozott oldalból áll, kijelentik egyúttal, hogy ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.

Felek kijelentik, hogy az ingatlan adásvételről, a földhivatali eljárásról, az ingatlan-nyilvántartás tartalmáról ügyvédi tájékoztatást kaptak. Felek az ingatlan állapotát e-hiteles tulajdoni lap szemle útján ellenőrizték.

9.) Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban a tulajdonjog bejegyzése ügyében a képviseletük ellátásával, valamint jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével a Pesthy Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró dr. Pesthy Endre ügyvédet bízzák meg, aki a jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével a megbízást elfogadja.
Vevő a NAV előtt maga jár el.

A szerződést elolvastuk, és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, szerződést ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírtuk.

Szekszárd, 2026. október 28.

Varga Györgyné *eladó*	**Berger György János** *eladó*	**Berger Noémi** *eladó*

Kenyeres Boglárka *eladó*	**Rohr Karina** *vevő*

Az okiratot szerkesztettem és Szekszárdon, 2026. október 28. napján ellenjegyzem:

Kifüggesztés időpontja: 2026.11.09.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 10.
Elővásárlásra előhaszonbérletre jogosultak jog-nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026.12.09.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A hirdetőtábláról levétel időpontja:
2026. 12. 10. Veleméra Ildikó

Dec. Polgármesteri Hivatal Jegyzője

PESTHY ÜGYVÉDI IRODA
7100 Szekszá... ...34.
Telefo
Pest
KASZ...

Varga Györgyné	Berger György János	Berger Noémi	Kenyeres Boglárka	Rohr Karina	dr. Pesthy Endre