Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Előadó:
2026 OKT 30.

Dr. Acsádi Zoltán
ügyvéd
7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. III./314.
Telefon: 06-70/626-6955
Adószám: 50238781-1-37

Adásvételi szerződés

egyrészről **Dr. Jánosi Attila** (születési családi neve: Dr. Jánosi, születési utóneve: Attila, [redacted], an.: [redacted], szsz.: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]), és **Dr. Jánosi Vivien Nikoletta** (születési családi neve: Dr. Bártfalvy, születési utóneve: Vivien Nikoletta, [redacted], an.: [redacted], szsz.: [redacted], adóazonosító jele: [redacted] mindketten 1182 Budapest XVIII. ker., Batthyány Lajos u. 176. szám alatti lakosok, mint eladók,-

másrészről **Tállai Sándorné** (születési családi neve: Czobor, születési utóneve: Ilona, [redacted], an.: [redacted], szsz.: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]) 7100 Szekszárd, Mészáros Lázár u. 7. 7/3. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint jött létre:

1./ *Dr. Jánosi Attila és Dr. Jánosi Vivien Nikoletta eladók* ezennel eladják a tulajdonukat képező két ingatlant az alábbiak szerint:

a./ ***Dr. Jánosi Attila és Dr. Jánosi Vivien Nikoletta eladók*** eladják az 1/2 – 1/2 arányban a kizárólagos tulajdonukat képező, az ingatlan-nyilvántartásban a **Szekszárd, zártkert 8091. hrsz.** alatt felvett, szőlő, gyümölcsös gazdasági épület művelési ágú, 1687 m2 alapterületű, 10.87 AK értékű ingatlanukat – mely ingatlanon belül a szőlő 1.200.000,- Ft, azaz egymillió-kétszázezer forint, a gyümölcsös 3500.000,- Ft, azaz háromszázötvenezer forint, míg a gazdasági épület pedig 4.800.000,- Ft, azaz négymillió-nyolcszázezer forint értéket képvisel - *6.350.000,- Ft,* azaz *hatmillió-háromszázötvenezer forint;* valamint

b./ ***Dr. Jánosi Attila és Dr. Jánosi Vivien Nikoletta eladók*** szintén eladják az 1/2 – 1/2 arányban a kizárólagos tulajdonukat képező, az ingatlan-nyilvántartásban a **Szekszárd, zártkert 8121. hrsz.** alatt felvett, kert művelési ágú, 129 m2 alapterületű, 0.34 AK értékű ingatlanukat *150.000,- Ft*, azaz *százötvenezer forint;* azaz az eladó a *két ingatlant* ***mindösszesen*** **6.500.000,- Ft,** azaz **hatmillió-ötszázezer forint** kölcsönösen kialkudott ***egybefoglalt vételárért*****, 1/1 arányban, adásvétel jogcímén**

Tállai Sándorné szekszárdi lakos, vevőnek.

Vevőt a fenti 1/a-b. pontokban részletesen megjelölt földrészletekkel kapcsolatban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. §-a szerinti törvényes elővásárlási jog nem illeti meg.

A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése a./ pontja alapján a fenti földek ***egybefoglalt vételáron*** történő eladásának jelen jogügylettel kapcsolatos akadálya nincs, mivel azok egymással szomszédosak.

2./ A jelen szerződés tárgyát képező, ***Szekszárd, zártkert 8091. hrsz.*** – a tulajdoni lapon III/2. sorszám alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 7626 Pécs, Búza tér 8/A. javára 18 m2-re (E-123/2012) a 30886/2/2013.01.25. számú bejegyző határozattal bejegyzett ***vezetékjogot*** nem számítva - ingatlan per, teher és igénymentes, ezért az eladók szavatosságot vállalnak.

Tállai Sándorné vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant vezetékjog terheli.

Szintén a jelen szerződés tárgyát képező, ***Szekszárd, zártkert 8121. hrsz.*** ingatlan per, teher és igénymentes, ezért az eladók szavatosságot vállalnak.

3./A **Tállai Sándorné vevő** ezennel **1/1 arányban** megveszi a fenti 1./ pontban (1/a-b.) részletesen megjelölt ingatlanokat, az ott rögzített ***egybefoglalt vételárért***, amelyeket az alábbiak szerint fog megfizetni:

a) Alulírott vevő 2026. október 26. napján **250.000,- Ft-ot,** azaz **kétszázötvenezer forintot** – ***foglaló címén***, vételi szándéka biztosítékaként – már megfizetett oly módon, hogy azt közvetlenül ***Dr. Jánosi Attila és Dr. Jánosi Nikoletta eladók*** Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett és a nevükre szóló [redacted] számú közös bankszámlájukra utalta át, akik annak hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával is kifejezetten elismerik és nyugtatják, továbbá amely összeget szerződő felek a vételárba beszámítanak. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak.

b) Alulírott vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **3.750.000,- Ft-ot,** azaz **hárommillió-hétszázötvenezer forintot** – mely összegből szerződő felek *400.000,- Ft-ot,* azaz négyszázezer forintot ***szintén foglalónak***, míg 3.350.000,- Ft-ot, azaz hárommillió-háromszázötvenezer forintot pedig *vételár előlegnek* tekintenek –, mint **második vételár részletet** megfizet oly módon, hogy azt közvetlenül ***Dr. Jánosi Attila és Dr. Jánosi Vivien Nikoletta eladók*** Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett és a nevükre szóló [redacted] számú közös bankszámlájukra utalja át, akik annak hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismerik és nyugtatják, továbbá amely összeget szerződő felek a vételárba beszámítanak. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a foglaló és az előleg jogi természetével tisztában vannak.

c) Az adásvételi szerződés aláírását követően vevő a **fennmaradó 2.500.000,- Ft-ot,** azaz **kétmillió-ötszázezer forintot,** mint **utolsó vételár részletet** a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően megfizet oly módon, hogy azt közvetlenül ***Dr. Jánosi Attila és Dr. Jánosi Vivien Nikoletta eladók*** Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett és a nevükre szóló [redacted] számú közös bankszámlájukra utalja át **legkésőbb 2026. január 30. napjáig**, akik annak hiánytalan átvételét egy külön okiratba foglalt nyilatkozat aláírásával is elismerik és nyugtatják majd. Szerződő felek az e pontban rögzített mértékű összeget a vételárba beszámítani rendelik.

Alulírott eladók kijelentik, hogy a fenti közös bankszámlájukra történő teljesítést (utalást) a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítéseként ismerik el.
Az utalások akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok Dr. Jánosi Attila és Dr. Jánosi Vivien Nikoletta eladók fentiekben megadott közös bankszámlájukon jóváírásra kerültek.

A vételárhátralék c./ pontban foglalt megfizetésének előfeltétele, hogy eladók az ingatlanokat, birtokba adásra kész (eladói ingóságoktól kiürített) állapotban vevőnek bemutassák és megtörténjen az Ingatlan 3/B. pont szerinti bejárása és az ingatlan vevő általi ellenőrzése.

Dr. Acsádi Zoltán
ügyvéd
7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. III./314.
Telefon: 06-70/626-6955
Adószám: 50238781-1-37

3./B Felek, a vételárhátralék átutalására kijelölt, és közösen leegyeztetett napon (vagy azt megelőző napon), előzetesen egyeztetett időpontban az ingatlant személyesen vagy meghatalmazottjaik által bejárják. Ezáltal vevő ellenőrizni tudja az ingatlanok állagát, állapotát (vagyis azt, hogy azok megfelelnek-e a jelen adásvételi szerződés megkötéskori állagnak, állapotnak, azaz vevő ellenőrzi azt, hogy az ingatlanok általa történt korábbi megtekintése óta kár, károsodás az ingatlanokban nem következett be), és az eladói ingóságoktól történt kiürítését.

4./ A jelen adásvételi szerződés aláírásával eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vevő tulajdonjoga – a Szekszárd, zártkert 8091. hrsz., és a Szekszárd, zártkert 8121. hrsz. ingatlanok vonatkozásában - adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan beleegyező és hozzájáruló nyilatkozatukat az egybefoglalt vételár teljes megfizetésével egyidejűleg egy külön ügyvédi okiratban megadják.

Alulírott Dr. Acsádi Zoltán ügyvéd akként nyilatkozom, hogy ezen nyilatkozatot – *tulajdonjog bejegyzési engedélyt - ügyvédi letétbe vettem.* A letétből a tulajdonjog bejegyzési engedély eladók értesítése alapján adható ki, mely értesítést eladók kötelesek a *teljes egybefoglalt vételár* megfizetését követő 3 napon belül megtenni.

Az eladók általi értesítés elmaradása esetén a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd akkor is kiadhatja, ha vevő hitelt érdemlő módon eredeti okirattal igazolja a *teljes egybefoglalt vételár megfizetését.*

A letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes egybefoglalt vételár eladóknak történő kifizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be a jóváhagyott adásvételi szerződéssel együtt az illetékes földhivatal részére a vevő tulajdonjogának bejegyzése végett, és adja ki egyben a szerződő feleknek is.

Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

5./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a ***jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.***

A Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.

A 21. § (1a) pontja szerint, ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Dr. Acsádi Zoltán
ügyvéd
7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. II/314.
Telefon: 06-70/626-6955
Adószám: 50238781-1-37

A 21. § (1b) pontja alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Dr. Acsádi Zoltán ügyvéd
7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. III./314.
Telefon: 06-70/626-6955
Adószám: 50238781-1-37

A Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdése alapján a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét – a 21. § (3) bekezdés alapján az elővásárlási jog jogosultja ***30 napos jogvesztő határidőn belül*** tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot - követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerinti közzétételre vonatkozó záradékkal ellátott, anonimizált adásvételi szerződés, valamint a jognyilatkozatok és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolás másolatával együtt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

A Földforgalmi törvény 23. § (5) bekezdése szerint ha a (3) bekezdés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását vagy a (3a) bekezdés alapján nem rendeli el a szerződés ismételt közzétételét, és az elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - a (6) bekezdésben meghatározott eset kivételével - az elővásárlásra jogosultat vagy jogosultakat, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.
A Földforgalmi törvény 23/A. § (2) bekezdése szerint a 23. § (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata és az általa készített jegyzék megküldésével haladéktalanul elektronikus úton megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

A Földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése szerint a helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását.
A Földforgalmi törvény 30. § (1) bekezdése szerint ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be.

A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv - a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül - önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg kiállítja az adásvételi szerződéshez kapcsolódó záradékot.

A (2) bekezdés alapján, ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladók és a vevő között létrejött adás-vételi szerződést a 23. § (6) bekezdésének *a)* vagy *b)* pontjában foglalt esetek fennállása alapján jóváhagyja, az (1) bekezdésben meghatározottak szerint jár el, azzal, hogy záradék nem tartalmazza az (1) bekezdés *a)* és *b)* pontjában foglaltakat.

A (4) bekezdés szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) bekezdésben meghatározott döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

Abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladók és a vevő között a jelen adásvételi szerződést jóváhagyja, úgy önálló határozatot hoz az ügyben, és az adásvételi szerződést záradékkal látja el.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződést sem valamely elővásárlásra jogosulttal, sem a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vevővel nem hagyja jóvá, úgy a szerződés nem jött létre. Ebben az esetben eladók kötelesek a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő által átutalt *foglalót és vételár előleget (mindösszesen 4.000.000,- Ft-ot, azaz négymillió forintot)* haladéktalanul részére utalással ***visszafizetni.***

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv valamely elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy a jelen szerződésben megnevezett vevő szerződésben foglalt kötelezettségei megszűnnek. Ebben az esetben eladók kötelesek a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő által átutalt *foglalót és vételár előleget (mindösszesen 4.000.000,- Ft-ot, azaz négymillió forintot)* haladéktalanul részére utalással ***visszafizetni.***

6./ Vevő az ingatlanok birtokába a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételét követően, *a teljes egybefoglalt vételár megfizetésének* napját követő 10 napon belül lép, melyre a felek által előre egyeztetett időpontban kerül sor.

Felek a birtokátruházásról megállapodást kötnek (jegyzőkönyvet vesznek fel), amelyben rögzítik az ingatlanban található közüzemi mérőóra állását. Eladók a birtokátruházáskor átadják az ingatlanok valamennyi náluk lévő kulcsát. Vevő az ingatlanok birtokának átruházásától kezdve húzza az ingatlanok hasznait, valamint viseli azok terheit és a kárveszélyt.

Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező fogyasztási helyen a közüzemi szolgáltatásokról lemondanak és a birtokátruházáskor a vevővel közösen leolvasott és a birtok átruházási jegyzőkönyvben rögzített mérőállásokig a végszámlák kiegyenlítését vállalják.

Dr. Acsádi Zoltán
ügyvéd
7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. III./314.
Telefon: 06-70/626-6955
Adószám: 50238781-1-37

Felek rögzítik, hogy vevő kötelezettsége az ingatlan birtokának átruházását követő 10 naptári napon belül eljárni a közműszolgáltatóknál annak érdekében, hogy a közművek vevő nevére átírásra kerüljenek. Eladók, a jelen adásvételi szerződés aláírásával vállalják, hogy vevőt segítik, és minden szükséges nyomtatványt aláírnak a közművek vevő nevére történő átírása érdekében.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanokkal felmerülő terheket és költségeket (közüzemi díjak) a birtokátruházás napjáig eladók kötelesek viselni.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok nem szolgálnak jogi személy székhelyéül.

Dr. Acsádi Zoltán
ügyvéd
7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. III/314
Telefon: 06-70/626-6955
Adószám: 50238781-1-37

7./ A vevő kijelenti, hogy Földforgalmi törvény 5. § 2./ pontja alapján belföldi természetes személy, magyar állampolgár, a 7./ pontban foglaltak szerint pedig nem földműves.

Vevő a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltak szerint akként nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő kijelenti és vállalja a tulajdonszerzési jogosultság feltételeit a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés szerint - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés *d)* pontjában foglalt eseteket -, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésére tekintettel vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, és a (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Tállai Sándorné vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerint, a jelen szerződés alapján történő ingatlanszerzésnek jogszabályi akadálya nincs, mivel az összességében a már tulajdonában lévő és kerülő, és a haszonélvezetében lévő földek területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt, a (2) bekezdésben foglaltak szerint továbbá kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagysága pedig nem haladja meg az 1200 hektárt.

8./ Tállai Sándorné vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv) végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltaknak megfelelően akként nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

9./ Alulírott Tállai Sándorné vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdés a./ és b./ pontjai alapján továbbá akként nyilatkozik, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, általa megszerzett földek harmadik személy használatában lennének, abban az esetben kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a fenti, Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket természetesen továbbra is vállalja.

10./ *Dr. Jánosi Attila és Dr. Jánosi Vivien Nikoletta eladók* a ***Szekszárd, zártkert 8091. hrsz. ingatlannal*** kapcsolatban külön-külön akként nyilatkoznak, hogy az ingatlant nem érinti földhasználati szerződés.

Dr. Jánosi Attila és Dr. Jánosi Vivien Nikoletta eladók a ***Szekszárd, zártkert 8121. hrsz. ingatlannal*** kapcsolatban külön-külön akként nyilatkoznak, hogy az ingatlant nem érinti földhasználati szerződés.

11./ A jelen szerződés tárgyát képező, *Szekszárd, zártkert 8091. hrsz.* ingatlanon található egy 32 m2 alapterületű gazdasági épület is. Az ingatlanba a közművek közül a villany már be van vezetve.

Eladók felelősségük tudatában kijelentik, és szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlan – a 2. pontban foglaltakban rögzített vezetékjogon túl - per-, teher- és igénymentes. Eladók kötelezik magukat, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a jelen szerződés teljesítéséig vagy lehetetlenüléséig semmilyen jogcímen meg nem terhelik, és a teljes egybefoglalt vételár kiegyenlítését követően per-, teher- és igénymentesen adják a vevő tulajdonába és birtokába.

Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tájékoztatás teljes körű és az abban foglaltakon kívül nincs tudomásuk olyan tényről, mely a jelen jogügylet érvényes létrejöttét és/vagy a vevő per-, teher- és igénymentes jogszerzését, és tulajdonosi jogai gyakorlását bármely mértékben kizárná, vagy korlátozná.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, így ha az adásvétel a tervezett határidőre a vevőnek felróható okból nem jön létre, úgy az adott foglalót elveszíti, ha az eladóknak felróható okból nem jön létre, úgy a kapott foglaló kétszeres összegét kötelesek visszafizetni.

13./ Szerződő felek megállapodása értelmében a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség és illeték kizárólag a vevőt, míg az ingatlanok esetleges tehermentesítésének költsége kizárólag az eladókat terheli.

14./ *Tállai Sándorné vevő, és mint vagyonszerző* megbízást ad Dr. Acsádi Zoltán 7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. III/314. szám alatti székhelyű ügyvédnek (KASZ: 36056369) a NAV Tolna Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága felé a jelen adásvételi szerződésre vonatkozó B400E adatlap elkészítésére és annak helyette elektronikus úton történő beküldésére, aki azt a jelen okirat aláírásával elfogadja.

15./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, magyar állampolgárok, így a szerződéskötési képességük nem esik korlátozás alá.

16./ Szerződő felek egyebekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

17./ Amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely rendelkezése bármely tekintetben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseit. Ilyen esetben Felek kötelesek az adott rendelkezést egy olyan új, érvényes és végrehajtható rendelkezéssel pótolni, amelynek joghatása és gazdasági célja azonos az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezéssel, vagy ahhoz a legközelebb áll.

Dr. Acsádi Zoltán
ügyvéd
7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. III./314.
Telefon: 06-70/626-6955
Adószám: 50238781-1-37

Jelen szerződés bármilyen módosítása, vagy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jogról való lemondás, vagy annak megváltoztatása kizárólag írásban és mindkét fél által megfelelően aláírtan érvényes.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Szekszárdon, 2026. október 28. napján

Dr. Acsádi Zoltán ügyvéd 7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. III./314. Telefon: 06-70/626-6955 Adószám: 50238781-1-37

Dr. Jánosi Attila eladó	Dr. Jánosi Vivien Nikoletta eladó	Tállai Sándorné vevő

Ellenjegyzem Szekszárdon, 2026. október 28. napján.

Dr. Acsádi Zoltán
ügyvéd
7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. III./314.
Telefon: 06-70/626-6955
Adószám: 50238781-1-37

Dr. Acsádi Zoltán
ügyvéd
KASZ: 36056369

Közzététel időpontja: 2026. 11. 09.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 10.
- utolsó napja: 2026. 12. 09.
(a határidő jogvesztő)
Lovétel napja: 2026. 12. 10.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Ügyszám IA-1979/2026
Aláírás:

Polgármesteri Hivatal 61 SZEKSZÁRD