

Záradék: A kifüggesztés napja: 2021.06.10. A közlés kezdő napja: 2021.06.11, a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2021.08.09, mely jogvesztő.

Tiszapüspöki, 2021.06.10.

A levétel napja: _____

1



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrésztől

POLGÁR ISTVÁNNÉ (születési név: _____, született: _____,
nyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító:
_____, állampolgársága: magyar) 5211 Tiszapüspöki, Kinizsi utca 2. szám alatti lakos, mint
Eladó1 (továbbiakban: **Eladó1**) és

POLGÁR SZILVESZTER (születési név: _____, született: _____,
nyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____,
adóazonosító: _____) 5000 Szolnok, Városmajor út 30. G. épület fsz. 23. szám alatti lakos,
mint **Eladó2** (továbbiakban: **Eladó2**) és

BULBUK KORNÉLIA (születési név: _____, született: _____,
anyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító:
_____) 5000 Szolnok, Eper utca 8/C. szám alatti lakos, mint **Eladó3** (továbbiakban:
Eladó3) - Eladó1 és Eladó2 és Eladó3 együttesen Eladók -

másrésztől

BENEDEK FÜLÖP (születési név: _____, született: _____,
anyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító:
_____) 5211 Tiszapüspöki, Fő út 113. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban: **Vevő**)

- együttesen: Felek vagy Szerződő Felek – között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Tiszapüspöki külterület 0181/23 hrsz.** alatt felvett 54 ha 8754 m² területű 1343,97 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 390/806178 arányban Eladó1 és 390/806178 arányban Eladó2 és 390/806178 arányban Eladó3 tulajdonát képezi.
2. Eladók eladják Vevőnek az Ingatlanból a nevükön álló és az egészhez viszonyított 390/806178 - 390/806178 - 390/806178 összesen **1170/806178 tulajdoni illetőséget** (továbbiakban: tulajdoni illetőség) – mely 796 m² területnek 1,95 AK-nak felel meg – a kölcsönösen kialakított – 1.700.000,- Ft/ha egységár alapulvételével kiszámított – **135.320,- Ft**, azaz **Százharmincötezer-háromszázhusz forint** vételárért, mely vételár az Eladókat 1/3-1/3-1/3 arányban illeti meg.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan egészére a tulajdoni lap szerint az alábbi bejegyzések vonatkoznak:
 - III/1. sorszám alatt 34871/1/1995.06.09 számú határozattal bejegyzett „Önálló szöveges bejegyzés a 0181/21 hrsz. megosztásból alakult ki.”
 - III/2. sorszám alatt 33328/1996.03.04 számú határozattal földmérési jelek elhelyezését biztosító (pontszám 57-2313) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal (székhely: 5000 Szolnok, József Attila út 46., törzsszám: 15324999) jogosult javára bejegyzett használati jog.

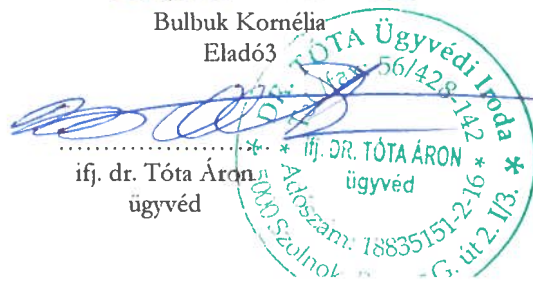
.....
Polgár Istvánné
Eladó1

.....
Polgár Szilveszter
Eladó2

.....
Bulbuk Kornélia
Eladó3

.....
Benedek Fülöp
Vevő

.....
ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd



- III/23. sorszám alatt 33012/2/2010.04.28 számú határozattal a vázrajzon megjelölt 5282 m² területre az az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41., törzsszám: 10750036) jogosult javára bejegyzett vezetékjog.
4. Eladók jelen okirat aláírásával a tulajdoni illetőség **per-, teher-, igénymentességéért teljes szavatosságot vállalnak**. Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni illetőségen harmadik személynek semmilyen jogcímen használati joga vagy egyéb jogosultsága nem áll fenn, amely Vevő tulajdonszerzését vagy a tulajdoni illetőség használatát kizárná vagy korlátozná, továbbá a tulajdoni illetőséget be nem jegyzett teher, jog vagy kötelezettség nem terheli.
 5. Vevő a 2. pontban feltüntetett tulajdoni illetőséget, az ott megjelölt vételárért megvásárolja és kéri tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést.
 6. Vevő köteles jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyást követő 15 napon belül a vételár teljes összegét megfizetni Eladók részére az alábbiak szerint
 - **Polgár Istvánné részére 45.107,- Ft, azaz Negyvenötezer-százhet forint összeget a saját nevéen a(z) ERSTE BANK Hungary Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 11991119-82601739-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással.**
 - **Polgár Szilveszter részére 45.106,- Ft, azaz Negyvenötezer-százhat forint összeget a saját nevéen a(z) OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 11773456-03247697 számú bankszámlájára történő átutalással.**
 - **Bulbuk Kornélia részére 45.106,- Ft, azaz Negyvenötezer-százhat forint összeget a saját nevéen a(z) Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 12010422-00070332-00100008 számú bankszámlájára történő átutalással.**
 7. Eladók a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétel nélkül és visszavonhatatlanul járulnak hozzá, ahhoz, hogy **Benedek Fülöp**, mint Vevő javára a tulajdonjog a **Tiszapüspöki külterület 0181/23 hrsz-ú** Ingatlan vonatkozásában **adásvétel jogcímen 1170/806178 tulajdoni arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
 - 7.1. Eladók a fenti tartalmú, a Vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatukat (Bejegyzési Engedélyt) 4 eredeti példányban letétbe helyezik a DR. TÓTA Ügyvédi Irodánál, akit a Szerződő Felek azzal bíznak meg, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési Engedélyt a teljes vételár kifizetésének igazolását követő 5 napon belül az adásvételi szerződéssel egyidejűleg a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében nyújtja be az ingatlanügyi hatósághoz.
 - 7.2. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár kifizetéséről 3 napon belül az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet értesítik írásban (e-maïlben az aron@drtotal.hu címén vagy postai úton a DR. TÓTA Ügyvédi Iroda székhelycímén: 5000 Szolnok, Baross út 2.) annak érdekében, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési Engedély az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön. Amennyiben az Eladók a tájékoztatási kötelezettségüket elmulasztják, úgy a vételár megfizetését Vevő is jogosult igazolni az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd felé.
 8. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerinti **földművesnek** minősül, a

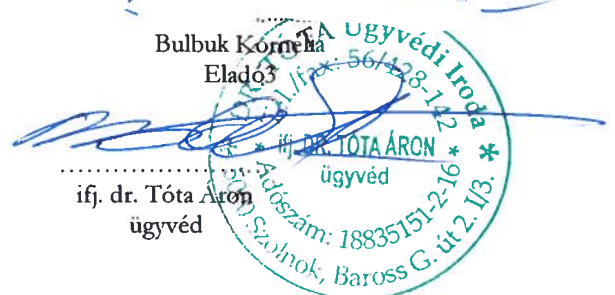
Polgár Istvánné
Eladó1

Polgár Szilveszter
Eladó2

Bulbuk Kornélia
Eladó3

Benedek Fülöp
Vevő

ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd



Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály az 510665/2/2014.07.23. számú határozatával földműves nyilvántartásba vette.

9. Vevő kijelenti, hogy a már **tulajdonában** és hasznélvezetében lévő föld területnagysága és AK értéke **nem haladja meg a 300 hektárt és a 6000 aranykoronát**, illetve a **birtokában** lévő föld területnagysága nem haladja meg az **1200 hektárt** (*Földforgalmi törvény 16. § (1), (2) és (4) bekezdés*). Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C §-a alapján kijelenti, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.
10. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy a tulajdoni illetőség földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs. **Vevő a tulajdoni illetőség birtokában a teljes vételár kifizetését követő napon lép**, ettől az időponttól húzza annak hasznait, viseli a tulajdoni illetőséggel kapcsolatos terheket, így a kárveszélyt is. Vevő a tulajdoni illetőség használatával, földhasználattal kapcsolatos kötelezettségek a teljes vételár kifizetését követő naptól terhelik.
11. Vevő kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőség (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a jelen jogügylettel megszerzett földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja (*Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés*).
12. Vevő kijelenti, hogy a **fennálló földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítja meg**, és a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (*Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdés*).
13. Vevő kijelenti, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és **fennálló díj-, vagy egyéb tartozása**, továbbá jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (*Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdés*).
14. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal rendelkezik:
 - 14.1. a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdés d) pontja** alapján, mint olyan **földműves**, aki helyben lakónak minősül
 - 14.2. a Földforgalmi törvény **18. § (3) bekezdés** alapján, mint olyan tulajdonostárs **földműves**, aki az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik az Ingatlanban.
15. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § alapján az Eladók által elfogadott vételi ajánlatot adásvételi szerződésbe kell foglalni, melyet a Felek aláírástól számított 8 napon belül az Eladóknak közölnie kell az elővásárlási jog jogosultjaival az adásvételi szerződésnek az Ingatlan fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez hirdetményi úton történő közzététele érdekében történő benyújtásával.

Polgár Istvánné
Eladó1

Polgár Szilveszter
Eladó2

Bulbuk Kornélia
Eladó3

Benedek Fülöp
Vevő

ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd



16. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 7. § alapján a jelen okirattal történő tulajdonjog átruházáshoz szükséges, hogy az adásvételi szerződést jóváhagyja a **mezőgazdasági igazgatási szerv**.
17. Szerződő Felek rögzítik, hogy harmadik személytől származó elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozat megtétele esetén jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat a nyilatkozatot tevő köteles Vevő részére megfizetni. Az elővásárlási jog gyakorlója részére – amennyiben a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv elővásárlási jog gyakorlójával hagyja jóvá – a tulajdonjog bejegyzési engedélyt Eladók a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban adják meg. Az elővásárlásra jogosult a jogügylet jóváhagyását követő 15 napon belül köteles a tulajdoni illetőség vételárát Eladók részére, míg az ügyvédi munkadíjat Vevő részére megfizetni.
18. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd személyes adatait – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.
19. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen jogügylettel összefüggésben adott tájékoztatását a visszerthes vagyonszerzési illetékfizetési és személyi jövedelemadó fizetési, bevallási kötelezettségről azzal, hogy az eljáró ügyvédnek adott megbízás az okirat készítésére, ellenjegyzésére és a Felek települési önkormányzat jegyzője, a mezőgazdasági igazgatási szerv és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban történő képviselőre vonatkozik.
20. Vevő kéri, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján a NAV Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Adó- és Vámigazgatóság mentesítse a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól jelen adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőség megszerzésével kapcsolatban.
21. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian jog-, és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződésalkötési, szerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs.
22. Jelen szerződéssel kapcsolatosan a tulajdonjog megszerzésével és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével felmerülő költségeket, okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd munkadíját kizárólag Vevő, míg a tulajdoni illetőség értékesítésével kapcsolatos költségeket pedig Eladók kötelesek viselni.
23. Szerződő Felek az okirat aláírásával megbízzák jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével **ifj. dr. Tóta Áron ügyvédet** (DR. TÓTA Ügyvédi Iroda, székhely: 5000 Szolnok, Baross út 2., kamarai nyilvántartási szám: 09-013585, igazolványszám: Ü-102379, kamarai névjegyzéki sorsszám: 347., KASZ-azonosító: 36059356), valamint meghatalmazzák, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokban őket teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a Szerződő Felek meghatalmazását elfogadja.
24. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tartalma teljes egészében tükrözi az általuk az okiratkészítő ügyvédnek előadott tényeket, így annak szövege egyben ügyvédi

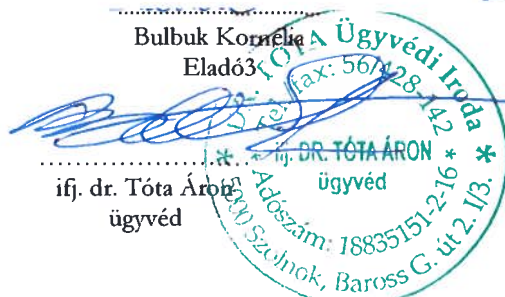
Polgár Istvánné
Eladó1

Polgár Szilveszter
Eladó2

Bulbuk Kornélia
Eladó3

Benedek Fülöp
Vevő

ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd



tényvázlatnak is tekintendő. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt üzleti akaratukat ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, jelen okiratban foglalt teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával egyetértenek.

25. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez a nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki, a jelen szerződést mindennemű kényszer, illetve fenyegetés, vagy egyéb kényszerítő körülmény, illetve befolyás nélkül írták alá.
26. Felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglalt nyilatkozatukat sem tévedés, sem megtévesztés, sem más címen nem kívánják megtámadni, a szerződés megtámadásának jogáról kifejezetten lemondanak.
27. Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő jogviták tekintetében – amennyiben jogvitát peren kívül tárgyalással nem tudják rendezni – hatáskörtől függően a Szolnoki Járásbíróság illetve a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Mely 5 oldalból 27 pontból álló okiratot Felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 11 példányban írták alá, melyből Felek 1-1 eredeti példányt átvételét aláírásukkal elismerik.

Kelt: Szolnok, 2021. *január 7.* napján

Polgár Istvánné
Eladó1

Polgár Szilveszter
Eladó2

Bulbuk Kornélia
Eladó3

Benedek Fülöp
Vevő

Ellenjegyzem:

Szolnok, 2021. *január 7.*

KASZ-azonosító: 36059356

[Handwritten signature]
.....
ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd
DR. TÓTA Ügyvédi Iroda
5000 Szolnok, Baross út 2.

