

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: _____,
anyja 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: _____,
anyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító: _____,
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 0142/13 hrsz.** alatt felvett 14 ha 8151 m² területű 340,70 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 1892/34030 arányban Eladó1 és 1892/34030 arányban Eladó2 és 1892/34030 arányban Eladó3 tulajdonát képezi.
2. Eladók eladják Vevőnek az Ingatlanból a nevükön álló és az egészhez viszonyított 1892/34030 - 1892/34030 - 1892/34030 összesen **5676/34030 tulajdoni illetőséget** (továbbiakban: tulajdoni illetőség) – mely 2 ha 4711 m² területnek 56,83 AK-nak felel meg – a kölcsönösen kialakított – 1.700.000,- Ft/ha egységár alapulvételével kiszámított – **4.200.870,- Ft**, azaz **Négymillió-kettőszázezer-nyolcszázhetven forint** vételárért, mely vételár az Eladókat 1/3-1/3-1/3 arányban illeti meg.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések szerepelnek:
 - III/1. sorszám alatt 33619/3/1996.03.07 számú határozattal bejegyzett „Önálló szöveges bejegyzés a 0142/1 hrsz. megosztásból alakult ki.”
 - III/3. sorszám alatt 32488/8/2010.04.06 számú határozattal Albertirsa-Békéscsaba 400 kV-os távvezetékre, a vázrajzon megjelölt 548 m² területre a Magyar Villamosenergia-Ipari Rendszerirányító Zrt. (székhely: 1031 Budapest, Anikó utca 4., törzsszám: 12550753) jogosult javára bejegyzett vezetékjog.

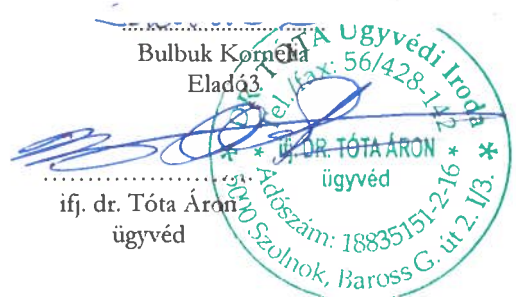
Polgár Istvánné
Eladó1

Polgár Szilveszter
Eladó2

Bulbuk Kornélia
Eladó3

Benedek Fülöp
Vevő

ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd



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 1.400.290,- Ft, azaz Egymillió-négyszázezer-kettőszázkilencven forint összeget a saját nevéen a(z) ERSTE BANK Hungary Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 11991119-82601739-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással.**
 - **Polgár Szilveszter részére 1.400.290,- Ft, azaz Egymillió-négyszázezer-kettőszázkilencven forint összeget a saját nevéen a(z) OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 11773456-03247697 számú bankszámlájára történő átutalással.**
 - **Bulbuk Kornélia részére 1.400.290,- Ft, azaz Egymillió-négyszázezer-kettőszázkilencven 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 0142/13 hrsz-ú** Ingatlan vonatkozásában **adásvétel jogcímén 5676/34030 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-mailben az aron@drtota.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 Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály az 510665/2/2014.07.23. számú határozatával földműves nyilvántartásba vette.

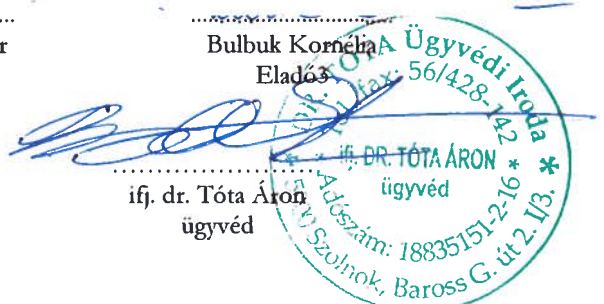
Polgár Istvánné
Eladó1

Polgár Szilveszter
Eladó2

Bulbuk Kornélia
Eladó3

Benedek Fülöp
Vevő

ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd



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 adataikat – 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 okirat 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 képviseletére 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, szerződésalkotói, 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 sorszám: 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 tényvázlatnak is tekintendő. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt ügyleti 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.

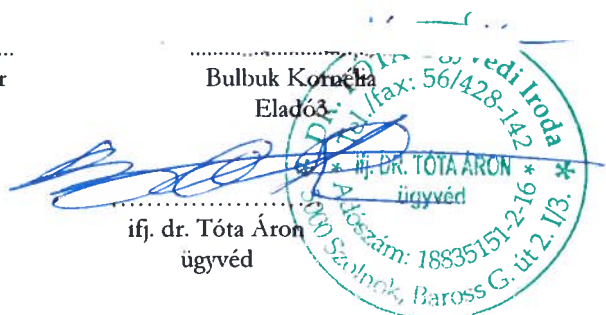
.....
Polgár Istvánné
Eladó1

.....
Polgár Szilveszter
Eladó2

.....
Bulbuk Kornélia
Eladó3

.....
Benedek Fülöp
Vevő

.....
ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd



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. *június 1.* napján

Polgár Istvánné
Eladó1

Polgár Szilveszter
Eladó2

Bulbuk Kornélia
Eladó3

Benedek Fülöp
Vevő

Ellenjegyzem:

Szolnok, 2021. *június 1.*

KASZ-azonosító: 36059356

[Handwritten signature]

ifj. dr. Tóta Áron
ügyvéd

DR. TÓTA Ügyvédi Iroda
5000 Szolnok, Baross út 2.

