

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 egy részből

**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: \_\_\_\_\_) 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 -

más részből

**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 0142/8 hrsz.** alatt felvett 1 ha 0122 m<sup>2</sup> területű 22,71 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 4532/6798 arányban Eladó1 és 1133/6798 arányban Eladó2 és 1133/6798 arányban Eladó3 tulajdonát képezi.
2. Eladók eladják Vevőnek az Ingatlant – a kölcsönösen kialakított – 1.700.000,- Ft/ha egységár alapulvételével kiszámított – **1.720.740,- Ft**, azaz **Egymillió-hétszázhuszezer-hétszáznegyven forint** vételárért, mely vételár az Eladókat a tulajdoni hányadaik arányban illeti meg.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések szerepelnek:
  - III/1. sorszám alatt 33360/2/1994.04.08 számú határozattal bejegyzett „Önálló szöveges bejegyzés a 0142 hrsz. megosztásból alakult ki.”
  - III/2. sorszám alatt 32488/8/2010.04.06 számú határozattal Albertirsa-Békéscsaba 400 kV-os távvezetékre, a vázrajzon megjelölt 2217 m<sup>2</sup> területre a Magyar Villamosenergia-Ipari Rendszerirányító Zrt. (székhely: 1031 Budapest, Anikó utca 4., törzsszám: 12550753) jogosult javára bejegyzett vezetékjog.
  - III/3. sorszám alatt a 33012/3/2010.04.28 számú határozattal a vázrajzon megjelölt 361 m<sup>2</sup> területre az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41., törzsszám: 10750036) jogosult javára bejegyzett vezetékjog.

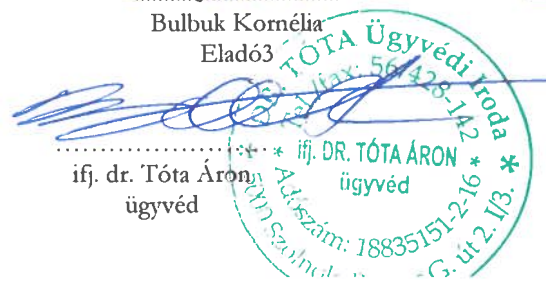
.....  
Polgár Istvánné  
Eladó1

.....  
Polgár Szilveszter  
Eladó2

.....  
Bulbuk Kornélia  
Eladó3

.....  
Benedek Fülöp  
Vevő

.....  
ifj. dr. Tóta Áron  
ügyvéd





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 az Ingatlan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs. **Vevő a tulajdoni illetőség birtokában a teljes vételár kifizetését követő napon lép**, ettől az időponttól húzza annak hasznait, viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, így a kárveszélyt is. Vevő az Ingatlan használatával, földhasználattal kapcsolatos kötelezettségek a teljes vételár kifizetését követő naptól terhelik.
11. Vevő kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyat képező Ingatlan (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 a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdés d) pontja** alapján rendelkezik elővásárlási joggal, mint olyan **földműves**, aki helyben lakónak minősül.
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.
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

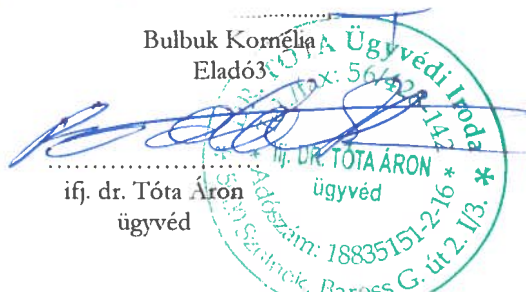
.....  
Polgár Istvánné  
Eladó1

.....  
Polgár Szilveszter  
Eladó2

.....  
Bulbuk Kornélia  
Eladó3

.....  
Benecsek Fülöp  
Vevő

.....  
ifj. dr. Tóta Áron  
ügyvéd





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 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, 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.

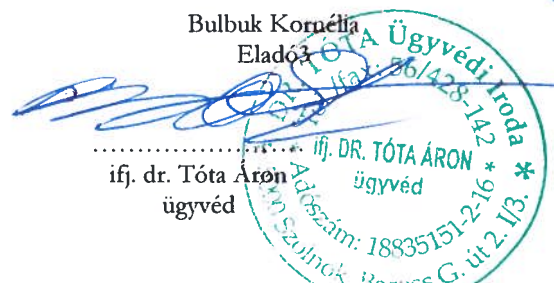
Polgár Istvánné  
Eladói

Polgár Szilveszter  
Eladói

Bulbuk Kornélia  
Eladói

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. *polgár L.* ..... napján

.....  
**Polgár Istvánné**  
 Eladó1

.....  
**Polgár Szilveszter**  
 Eladó2

.....  
**Bulbuk Kornélia**  
 Eladó3

.....  
**Benedek Fülöp**  
 Vevő

Ellenjegyzem:

Szolnok, 2021. *polgár L.* .....

KASZ-azonosító: 36059356

*[Handwritten Signature]*  
 .....  
**ifj. dr. Tóta Áron**  
 ügyvéd

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

