

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről Hamar László (születési neve: , anyja neve: , születési hely, idő: Szolnok, , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 5081 Szajol, Petőfi Sándor út 10. szám alatti lakos, mint Eladó1 (a továbbiakban: Eladó1), Kiss Istváné (születési neve: , anyja neve: , születési hely, idő: Szolnok, , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 5081 Szajol, Hunyadi út 11. szám alatti lakos, mint Eladó2 (a továbbiakban: Eladó2), Bede Mihály (születési neve: , anyja neve: , születési hely, idő: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 5081 Szajol, Állomás út 7. szám alatti lakos, mint Eladó3 (a továbbiakban: Eladó3), Molnárné Bede Ildikó (születési neve: , anyja neve: , születési hely, idő: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 5081 Szajol, Ibolya Hunyadi út 41. szám alatti lakos, mint Eladó4 (a továbbiakban: Eladó4), Bede Mihály (születési neve: Bede Mihály, anyja neve: , születési hely, idő: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 5081 Szajol, Bem Apó út 15. 1. a. szám alatti lakos, mint Eladó5 (a továbbiakban: Eladó5), Balogh Róbertné (születési neve: , anyja neve: , születési hely, idő: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 5081 Szajol, Mártírok út 7. szám alatti lakos, mint Eladó6 (a továbbiakban: Eladó6), Hamar József (születési neve: , anyja neve: , születési hely, idő: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 5081 Szajol, Zrínyi Ilona út 14. szám alatti lakos, mint Eladó7 (a továbbiakban: Eladó7) [Eladó7 cselekvőképességében korlátozott, jognyilatkozata törvényes képviselőjének hozzájárulásával érvényes, Eladó7 gondnoka Hamar Józsefné (születési neve: , anyja neve: , születési hely, idő: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 5081 Szajol, Zrínyi Ilona út 14. szám alatti lakos, mint Eladó8 (a továbbiakban: Eladó8)], Hamar Zoltán (születési neve: , anyja neve: , születési hely, idő: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 5081 Szajol, Debreceni út 7. szám alatti lakos, mint Eladó9 (a továbbiakban: Eladó9) (Eladó1-9 a továbbiakban: Eladók), másrészről Szőlősi Ottó (születési név: , születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár, családi gazdaság száma: , őstermelői azonosító szám: , ügyfél-azonosító: , Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosító: , Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási szám:) 5081 Szajol, Szőnyi Márton út 12. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban: Vevő) (az Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek) az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA:

Jelen adásvételi szerződés tárgya: a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá eső, az Eladó1,2 egyenként egészhez 12/48 - 12/48-ad, Eladó3,4,5 egyenként egészhez viszonyított 4/48 - 4/48 - 4/48-ad, Eladó6,7,8,9 egyenként egészhez viszonyított 3/48 - 3/48 - 3/48 - 3/48 -ad arányú tulajdonát képező, Szajol külterület 0114/6 helyrajzi szám alatt felvett, 3 Ha 5767 m² alapterületű, 74,49 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Hamar László
Eladó1

Kiss Istváné
Eladó2

Bede Mihály
Eladó3

Molnárné Bede Ildikó
Eladó4

Bede Mihály
Eladó5

Balogh Róbertné
Eladó6

Hamar József
Eladó7

Hamar Józsefné
Eladó8 és úgy is, mint az
Eladó7 gondnoka

Hamar Zoltán
Eladó9

Szőlősi Ottó
Vevő

Alulírott Dr. Boróczki Mihály 5000 Szolnok, Bercsényi utca 6. szám alatti ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36073583) alulírott napon a fenti magánokiratot az Inyt. 32. § (2) bekezdés d) pontjának megfelelően, és az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 2.§ (1) bekezdés e) pontja alapján ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Szajol, 2025. szeptember 17.

Boróczki Mihály ügyvéd
5000 Szolnok, Bercsényi utca 6.
Adószám: 53779995-1-36
Telefon: 06-30/645-7798
KASZ: 36073583

(Eladó1 tulajdoni illetősége II/3. pontban, Eladó2 tulajdoni illetősége II/13. pontban, Eladó3 tulajdoni illetősége II/6. pontban, Eladó4 tulajdoni illetősége II/11. pontban, Eladó5 tulajdoni illetősége II/II/12. pontban, Eladó6 tulajdoni illetősége II/7. pontban, Eladó7 tulajdoni illetősége II/9. pontban, Eladó8 tulajdoni illetősége II/10. pontban, Eladó9 tulajdoni illetősége II/8. pontban került feljegyzésre).

2. Okiratszerkesztő ügyvéd - Takarnet rendszeren keresztül - beszerezte, és Feleknek bemutatja az Ingatlan 2025. szeptember 17-én kelt tulajdoni lap hiteles másolatát - ami ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 8/1999. (III. 22.) MÜK szabályzat 7/7. pont a) alpontjában foglaltak szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható -, amely igazolja Eladóknak az Ingatlanon fennálló, az 1. pontban részletezett tartalmú tulajdonjogát, valamint azt a tényt, hogy az Ingatlan - jelen pontban foglaltaktól eltekintve - tehermentes. Felek kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy a hiteles tulajdoni lap másolat a kiállítását megelőző napig tanúsítja a benne foglalt tények valóságát. Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni lap másolatban feltüntetett állapot a tényleges helyzetet tükrözi, ezért teljes körűen szavatolnak. Felek rögzítik, hogy az Ingatlannak a jelen szerződéssel érintett tulajdoni hányadok közül az Eladó1-gyel, Eladó3-mal és az Eladó4-gyel haszonbérleti jogviszony áll fenn 2028. november 01-éig terjedő határozott időtartamra, földhasználó: Szajoli Egyetértés Mezőgazdasági Kft., haszonbérleti díj évi 2.800,-Ft/aranykorona.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III/4. pontjában 33436/3/2002 2001.02.27. számú határozattal a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI Nyrt. jogosult javára Bányaszolgalmi jog került bejegyzésre 873 m² nagyságú területre.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III/6. pontjában 38774/2/2004/2003.01.22. számú határozattal a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI Nyrt. jogosult javára Bányaszolgalmi jog került bejegyzésre DN 300-as termékvezeték biztonsági övezetére 1247 m² nagyságú területre, DN 200-as termékvezeték biztonsági övezetére 1600 m² nagyságú területre.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III/8. pontjában 36162/3/2006/2005.08.01. számú határozattal az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. jogosult javára vezetékgig került bejegyzésre 2725 m² nagyságú területre 120 kV-os közcélú villamos elosztóhálózatra.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III/9. pontjában 32767/2009/2008.11.10. számú határozattal az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. jogosult javára vezetékgig került bejegyzésre 1150 m² nagyságú területre 22 kV-os közcélú légvezetékre.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III/10. pontjában 41163/2/2014.08.14. számú határozattal az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ Zrt. jogosult javára Bányaszolgalmi jog került bejegyzésre.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III/12. pontjában 36920/2006/2002.11.04. számú határozattal az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ Zrt. jogosult javára Bányaszolgalmi jog került bejegyzésre (Martfű leág. DN 150-es gázvezeték a 4432/1985. számú határozat rangsorában, Jogosultvátozás a III/7. sorszám alatt törölt bányaszolgalmi jog ranghelyén).

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap III/13. pontjában 35328/2/2015/2014.08.14 számú határozattal az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ Zrt. jogosult javára Bányaszolgalmi jog került bejegyzésre. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen pont szerinti vezetékgigokkal, bányaszolgalmi jogokkal terhelt, jelen pontban részletezett széljegy ismeretében is meg kívánja szerezni az Ingatlan 1. pontban meghatározott tulajdoni illetőségét. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatala Hatósági Főosztály Gyámügyi és Igazságügyi Osztály iktatószámú határozata alapján az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Eladó7 cselekvőképességében részlegesen korlátozott, az adásvételi szerződés és egyéb okiratok vonatkozásában a jognyilatkozata Hamar Józsefné gondnok hozzájárulásával érvényes (tulajdoni lap III/1. pontja).

Hamar László
Eladó1

Kiss Istváné
Eladó2

Bede Mihály
Eladó3

Bede Ildikó
Eladó4

Bede Mihály
Eladó5

Balogh Róbertné
Eladó6

Hamar József
Eladó7

Hamar Józsefné
Eladó8 és úgy is, mint az
Eladó7 gondnoka

Hamar Zoltán
Eladó9

Székely Ottó
Vevő

Alulírott Dr. Boróczki Mihály 5000 Szolnok, Bercsényi utca 6. szám alatti ügyvéd (kamara azonosító szám: 36073583) alulírott napon a fenti magánokiratot az Inyt 32. § (2) bekezdés d) pontjának megfelelően, és az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXXVIII. törvény 2§ (1) bekezdés e) pontja alapján ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Szajol, 2025. szeptember 17.

Boróczki Mihály ügyvéd
5000 Szolnok, Bercsényi utca 6.
Telefon: 36-30/643-7798
Fax: 36-30/643-7798

Felek kifogás nélkül tudomásul veszik azon feltételt, miszerint az Eladó7 cselekvőképességében korlátozott volta miatt az Eladó7 tulajdoni hányada vonatkozásában a jelen szerződésben szabályozott jogügylet érvényességéhez, és a joghatályos tulajdonszerzés létrejöttéhez a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 2:19.§ (1) bekezdés és a Ptk. 2:20.§ (1) bekezdés alapján a gyámhivatal jóváhagyása szükséges. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a szerződés aláírását követően a szerződés gyámhivatal által meghatározott példányát be kell nyújtani az illetékes gyámhivatalhoz. A gyámhivatal ezt követő 30 (harminc) napon belül kirendel(het)i az eseti gondnokot - aki a szerződés jóváhagyhatóságának megítélésében segédkezik - és felbecsülteti az ingatlant, valamint kiadja a hozzájárulását a szerződéshez, mely hozzájáruló határozatban külön meghatározhatja, hogy a gondnokoltra eső vételárát, amelyet elkülönített bankszámlára szükséges megfizetni, vagy megtagadja a szerződés jóváhagyását. Ezt követően kerülhet sor a gondnokoltra eső vételár részlet megfizetésére a gyámhivatal által előírt módon, majd ennek teljesülését követően a gyámhivatal záradékolja az adásvételi szerződés és a tulajdonjog átruházást engedő bejegyzési engedélyt.

3. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. § -ban megjelölt személyeket. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a Földforgalmi törvény 23.§ (1) bekezdése alapján jelen okiratot aláírásától számított 8 napon belül előzetes megvizsgálás céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell megküldeni (a továbbiakban: Földhivatal). A Földhivatal a szerződést annak tartalmi és alaki kellékei alapján vizsgálja meg, és 15 napon belül dönt a szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy annak közzétételéről. Abban az esetben, ha a Földhivatal az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi, vagy haszonbérleti szerződést, akkor hivatalból elrendeli a közzétételt (azaz kifüggesztést, azonban a közzététel nem minősül az szerződés jóváhagyásának), továbbá a döntéséről tájékoztatja a feleket, valamint a szerződést megküldi a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

4. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet hatályossági feltétele, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek. Eladók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés Vevőjével az elővásárlásra jogosultak sorrendjében azonos ranghelyen áll, úgy a jelen szerződést az itt feltüntetett Vevővel hatályában fenntartják. Felek rögzítik, hogy a szerződés a Hatóság jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 7.§-a alapján. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását jogerős határozatával megtagadja, úgy szerződésük nem válik hatályossá, és szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Felek maguk viselik, illetve egymással szemben a Feleknek követelésük szerződésből eredően nincs.

II. VEVŐ ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRA VONATKOZÓ NYILAKOZATA:

1. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanra elővásárlási joggal rendelkezik. Az elővásárlási joga alapján a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A Vevő földműves státuszát az Szolnoki Járási Hivatal Járási Földhivatala által 510236/2015.05.07. számon kiállított határozat tartalmazza. Vevő ezen felül a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint östermelők családi gazdaságának tagja, a nyilvántartásba vételi szám: OCSG-Q0081180.

Hamar László
Eladó1

Kiss Istváné
Eladó2

Bede Mihály
Eladó3

Bede Ildikó
Eladó4

Bede Mihály
Eladó5

Balogh Róbertné
Eladó6

Hamar József
Eladó7

Hamar Józsefné
Eladó8 és úgy is, mint az
Eladó7 gondnoka

Hamar Zoltán
Eladó9

Szöllősi Ottó
Vevő

Alulírott Dr. Boróczki Mihály 5000 Szolnok, Bercsenyi utca 6. szám alatti ügyvéd (kamara azonosító szám: 36073583) alulírott napon a fenti magánokiratot az Inyt. 32. § (2) bekezdés d) pontjának megfelelően, és az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 2.§ (1) bekezdés e) pontja alapján ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Szajol, 2025. szeptember 17.

Dr. Boróczki Mihály ügyvéd
5000 Szolnok, Bercsenyi utca 6.
Adószám: 53779895-1-36.
Telefon: 06-30/645-7798
KASZ: 36073583

Dr. Boróczki Mihály ügyvéd
5000 Szolnok, Bercsenyi utca 6.
Adószám: 53779895-1-36.
Telefon: 06-30/645-7798
KASZ: 36073583

Vevő földműves státuszát az Szolnoki Járási Hivatal Járási Földhivatala által 510324/3/2014.04.30. számon kiállított határozat tartalmazza.

III. A VÉTELÁR ÖSSZEGE, A VÉTELÁR KIEGYENLÍTÉSE:

1. A Vevő ajánlata az Ingatlan kizárólagos 48/48-ad tulajdoni hányada vonatkozásában 8.941.000,-Ft, azaz Nyolcmillió-kilencszáznegyvenegyezer forint. Az Eladók az ajánlatot elfogadják. Jelen adásvételi szerződés megfelel a Vevő által az Ingatlanra adott és az Eladók részéről elfogadott vételi ajánlatban foglalt feltételeknek.

2. Eladók Vevőnek eladják, Vevő pedig Eladóktól az Ingatlan egészéhez viszonyított 48/48-ad arányú tulajdonjogát megvásárolja a jelen adásvételi szerződésben foglalt feltételek szerint minden tartozékával együtt, úgy, ahogy az a mai napon a természetben megtalálható. A jelen pont szerinti vételár az alábbiak szerint oszlik meg az Eladók között:

- Eladó1,2 részére járó vételárhányad (jutó): fejenként 2.235.000,-Ft, azaz Kétmillió-kettőszázharmincezer forint,
- Eladó3,4,5 részére járó vételárhányad (jutó): fejenként 745.000,-Ft, azaz Hétszáznegyvenezer forint,
- Eladó6,7,8,9 részére járó vételárhányad (jutó): fejenként 559.000,-Ft, azaz Ötszázötvenkilencezer-hétszázötven forint.

3. Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő a vételár összegét az I/5. pontban hivatkozott Hatóság általi jóváhagyást követően, a Vevő tulajdonszerzését engedélyező jogerős záradékolt szerződés kézhezvételét követő 10 (tíz) napon belül fizeti meg az Eladóknak banki átutalással az általa megadott bankszámlákra, amennyiben az Eladók igazolták, hogy az Ingatlan továbbra is tehermentes, továbbá azon a szerződéskötéskori állapothoz képest változás nem következett be. A vételár megfizetéséről, annak hiánytalan átvételét követően az Eladók kötelesek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot kiállítani, melyben elismerik és nyugtázzák a vételár maradéktalan kifizetését.

IV. ADÁSVÉTELI JOGNYILATKOZATOK:

1. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan határait és elhelyezkedését ismeri, azokat megtekintette, annak állapotát megismerte, jelen szerződést ezek ismeretében köti meg.

2. Eladók a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan mindennemű per-, teher- és igénymentességéért – I/2. pontban foglalt terhen túl -, valamint használati, illetve haszonbérleti jog mentességéért, Ingatlan tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért szavatosságot vállalnak, függetlenül annak ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetésétől. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanra harmadik személy nem jegyeztetnek be olyan jogot, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben felek a Vevő elállási jogát kötik ki.

3. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók tulajdonjogukat a vételár teljes összegű kifizetéséig fenntartják, azaz az Eladók az Ingatlan a vételár teljes összegű kifizetéséig a Ptk. 6:216.§-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adják el. Az Eladók a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntarthatják, ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. Az Eladók a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járulnak hozzá. Az Ingatlan kizárólagos 48/48-ad tulajdoni illetősége vonatkozásában az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő javára 5 (öt) év határozott időtartamra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20.§ 18. pontja és a 45.§-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, amelyet a Vevő is kér.

Hamar László
Eladó1

Kiss Istváné
Eladó2

Bede Mihály
Eladó3

Bede Ildikó
Eladó4

Bede Mihály
Eladó5

Balogh Róbertné
Eladó6

Hamar József
Eladó7

Hamar Józsefné
Eladó8 és úgy is, mint az
Eladó7 gondnoka

Hamar Zoltán
Eladó9

Szöllősi Ottó
Vevő

Alulírott Dr. Boróczi Mihály 5000 Szolnok, Bercsényi utca 6. szám alatti ügyvéd (kamrai azonosító szám: 36073583) alulírott napon a fenti magánokiratot az Inyt. 32. § (2) bekezdés d) pontjának megfelelően, és az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 2.§ (1) bekezdés e) pontja alapján ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Szolnok, 2025. szeptember 17.

Dr. Boróczi Mihály ügyvéd
5000 Szolnok, Bercsényi utca 6.
Telefon: 06-30/545-7798
KASZ: 36073583

Ebben az esetben a letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére. Szerződő felek megállapodnak és a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, illetve közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az Ingatlan kizárólagos 48/48-ad arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (azaz a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától) számított 5 (öt) év határozott időtartamra bejegyezésre kerüljön.

V. VEVŐ NYILATKOZATAI:

1. Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkező, a Földforgalmi törvény szerinti földművesnek minősül, és szerepel a 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fét.) 100. §-a alapján a földművesek, mezőgazdasági termelőszerkezetek és mezőgazdasági üzemközpontok közhiteles nyilvántartásában. Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
2. Vevő vállalja, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a tárgyi, adásvétel útján szerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
3. Vevő kötelezettséget vállal arra a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján, hogy amennyiben az Ingatlan jelenleg harmadik személy használatában vannak, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a jogviszony megszűnését követő időre a VI/2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
4. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak szerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
5. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
6. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld területe nem haladja meg a 300 hektár nagyságot.

VI. BIRTOKBAADÁS:

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a tárgyi ingatlant az I/1. pontban meghatározott haszonbérleti jogviszony lejártát követően adják a Vevő birtokába.

VII. A SZERZŐDÉS ÉRVÉNYESSÉGE:

1. Jelen szerződés érvényességének és Felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

Hamar László
Eladó1

Kiss Istváné
Eladó2

Bede Mihály
Eladó3

Bede Ildiké
Eladó4

Bede Mihály
Eladó5

Balogh Róbertné
Eladó6

Hamar József
Eladó7

Hamar Józsefné
Eladó8 és úgy is, mint az
Eladó7 gondnoka

Hamar Zoltán
Eladó9

Szőllősi Ottó
Vevő

Alulírott Dr. Boróczki Mihály 5000 Szolnok, Bercsenyi utca 6. szám alatti ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36073583) alulírott napon a fenti magánokiratot az Inyt. 32. § (2) bekezdés d) pontjának megfelelően, és az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXXVIII. törvény 2§ (1) bekezdés e) pontja alapján ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Szajol, 2025. szeptember 17.

Dr. Boróczki Mihály ügyvéd
5000 Szolnok, Bercsenyi utca 6.
Adószám: 5379655-1-36
Telefon: 06-30645-7798
KASZ: 36073583

Dr. Boróczki Mihály ügyvéd
5000 Szolnok, Bercsenyi utca 6.
Adószám: 5379655-1-36
Telefon: 06-30645-7798
KASZ: 36073583

VIII. TULAJDONJOG-ÁTRUHÁZÁS, INGATLAN-NYILVANTARTÁSI BEJEGYZÉS:

1. Eladók a tulajdonjogát az Ingatlanon a vételár teljes kifizetéséig fenntartják. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírják és az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezik a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatát (Bejegyzési engedély), amelyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlanon fennálló kizárólagos 48/48-ad arányú tulajdonjogának Vevő nevére és javára **adásvétel** jogcímén bejegyzésre kerüljön, az Eladó Ingatlanon fennálló kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonjoguknak egyidejű törlése mellett.

2. Amennyiben a Vevő vételár hiánytalan megfizetését a Letéteményesnek igazolja, és jelen adásvételi szerződés Hatóság általi jóváhagyását, és a Vevő tulajdonszerzését engedélyező jogerős záradékolt szerződés kézhezvételét követően a letéteményes ügyvéd 3 (három) munkanapon belül az illetékes földhivatal előtt a Vevő kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonjogának bejegyzése iránt eljárni köteles.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

1. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek kijelentik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek). A jelen szerződés aláírásával a Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását. Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogüggyellett kapcsolatosan.

2. A Felek meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző Dr. Boróczki Mihály ügyvédet (5000 Szolnok, Bercsényi utca 6., kamarai azonosító szám: 36073583), hogy a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével, illetve a jelen szerződéssel és a benne foglalt jogüggyellett kapcsolatosan bármely ügyben az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, a gyámhatóságnál, valamennyi egyéb hatóságnál és közigazgatási szervnél valamint bíróságnál eljárjon. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást köszönettel elfogadja. Egyben kéri a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni, mely tény a szerződés aláírásával igazolja az okiratszerkesztő ügyvéd részére. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerint és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza. Felek kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződésben szereplő tények, adatok nyilatkozataik alapján kerültek rögzítésre, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően és csak azt ezen adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek és nem adnak.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó, a Földforgalmi törvény, a Fét, az Itv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, saját példányaikat átveszik.

Kelt Szajol, 2025. év szeptember hó 17. napján

Hamar László
Eladó1

Kiss Istváné
Eladó2

Bede Mihály
Eladó3

Bede Ildikó
Eladó4

Bede Mihály
Eladó5

Balogh Róbertné
Eladó6

Hamar József
Eladó7

Hamar Józsefné
Eladó8 és úgy is, mint
az Eladó7 gondnoka

Hamar Zoltán
Eladó9

Szöllősi Ottó
Vevő

Alulírott Dr. Boróczki Mihály 5000 Szolnok, Bercsényi utca 6. szám alatti ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36073583) alulírott napon a fenti magánokiratot az Inyt. 32. § (2) bekezdés d) pontjának megfelelően, és az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 2.§ (1) bekezdés e) pontja alapján ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesítem. Szajol, 2025. szeptember 17.

Dr. Boróczki Mihály ügyvéd
5000 Szolnok, Bercsényi utca 6.
Adószám: 53779995-1-36
Telefon: 06-30/643-7798
KASZ: 36073583

Közzététel napja: 2025. 10. 02.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
30 napos határidő első napja: 2025. 10. 03.
utolsó napja: 2025. 11. 03. A határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént. **Jegyző:**