

§

Dr. Varga Istvánné
ügyvéd

5200 Törökszentmiklós, Árnas u. 4. 1/1
Tel.: 06-30-436-1920
E-mail: dr.varga.ine@gmail.com

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről: Polgár Ferenc (sz. név: Rabi Erzsébet, szem. szám: , adóazonosító: magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Hungária utca 19. szám alatti lakos
Polgár Erzsébet (sz. név: Polgár Erzsébet, szül.: , an.: , szem. szám: , adóazonosító: magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Béla király út 82. szám alatti lakos

Polgár Ferenc (sz. név: Polgár Ferenc szül.: , an.: , szem. szám: , adóazonosító: magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Akácok utca 28. szám alatti lakos, mint eladók
másrészről

Buzás Sándorné (sz. név: , l.: , an.: , szem. szám: , adóazonosító: magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Nádasdy utca 39. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon, helyen, az alábbi ingatlanra.

1. Eladók 1/3-ad-1/3-ad arányban tulajdonosai a Törökszentmiklós külterület 054/44 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 1 ha 1101m² területű, 27,97 aranykorona értékű, továbbá a Törökszentmiklós külterület 054/45 hrsz.-ú szántó művelési ágú, 3571 m² területű, 9,00 aranykorona értékű ingatlanoknak. Az ingatlanok per, - teher és igénymentes.
2. Az 1./pontban meghatározott termőföldeket az Eladók jogelődje haszonbérlet útján hasznosította, azok haszonbérletje a 2019. szeptember 11. napján kelt szerződés alapján a Vevő.- Buzás Sándorné.
3. A haszonbérleti szerződés lejáratának időpontja: 2029. október 1. napja. A haszonbér összege: minden évben 7.5 mázsa búza és 7.5 mázsa kukorica, illetőleg a bérbeadó rendelkezése alapján annak felvásárlási ára.. A 2025. évben megfizetett haszonbér összege 120. 000.-forint volt.
4. Az ingatlanokat Polgár Ferencné jogutódai az Eladók-az ingatlanokat értékesíteni kívánják..
5. Eladók az 1./ pontban tételesen meghatározott ingatlanokat eladják a Vevőnek, aki azt megvásárolja annak valamennyi természetes és jogi tartozékával együtt.
6. Szerződő Felek a 054/44 hrsz.-ú ingatlan vételárát 2. 500. 000.-azaz Kettőmillió-ötszázezer forintban, míg a 054/45 hrsz.-ú ingatlan vételárát 700.0000.-azaz Hétszázezer forintban határozták meg.
7. Az 7./ pontban megjelölt vételár megfizetésre került - az Eladók rendelkezése alapján- Polgár Erzsébet OTP. Bank Nyrt.-nél vetetett száma számú számlájára történő átutalással.
8. Vevő helyben lakó, a Törökszentmiklói Földhivatali Osztálynál nyilvántartott földműves, 2019. október 1. napjától -jelenleg is-a vétel tárgyát képező ingatlanok használója, tulajdonát képezi a Törökszentmiklós külterület 054/46 hrsz.-ú ingatlan, amely szomszédos a vétel tárgyát képező ingatlanokkal, a támogatási Szerv által kiadott regisztrációs száma: szám alatt nyilvántartott családi gazdaság tagja, Agrárkamara száma:
9. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1) bekezdés b.) pontjának ba) alpontja, valamint a (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik.
10. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, hasznosítja, eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, és azt a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
11. Vevő nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díj tartozása, és vele szemben ezen szerzést megelőző 5 éven belül szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet nem kötött.
12. Vevő nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá, mert a már tulajdonában levő termőföld és a jelen szerzőssel megvásárolt termőföldek területének nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII.

- törvény 16. §. (1) bekezdésébe meghatározott földszerzési maximumot. Vevő részarány-tulajdon, valamint haszonélvezeti jog alapján termőfölddel nem rendelkezik
13. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásához kötött jogügylet, és az akkor hatályos és jogérvényes, ha annak jóváhagyása megtörténik.
 14. Abban az esetben, ha más –arra jogosult – elővásárlási joggal él, úgy az Eladók tudomásul veszik, hogy a joghatályos vételi ajánlatot tevő elővásárlásra jogosult lép a Vevő helyébe, és szerzi meg az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát
 15. Abban az esetben, ha más- elővásárlásra jogosult lép -a Vevő helyébe, úgy az Eladók a hatósági jóváhagyás kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül kötelesek az átvett vételárat a Vevőnek visszafizetni,
 16. Eladó szavatol, hogy más, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, vagy igénye, amely akadályozná, vagy korlátozná a Vevő tulajdonjogának a bejegyzését, jelen okirat szerinti tartalommal.
 17. Eladók és Vevő feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel címén- a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően- 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Földhivatali Osztályánál, az 1./ pontban meghatározott ingatlanokra az Eladók tulajdonjogának törlése mellett
 18. A Vevő birtokjogot -a hatósági jóváhagyást követően – a tulajdonjog megszerzésével nyer
 19. Szerződő Felek cselekvőképes, nagykorú állampolgárok. A Vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik és a rendelkezésre álló okiratok alapján a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs.
 20. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás, és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről, illetőleg megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény értelmében azonosítási kötelezettség terheli az általuk átadott-személyi adataikat tartalmazó- dokumentumok alapján, ezért hozzájárulnak az azokról történő fénymásolat készítéséhez, adataik ellenőrzéséhez, továbbá azoknak az adatvédelmi törvényben meghatározott kezeléséhez.
 21. Az adásvétellel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, beleértve a tulajdonszerzési illetéket is, a Vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján az NAV Jász- Nagykun-Szolnok Vármegyei Igazgatóság Illetékosztálya jogosult az illetékfizetési kötelezettség megállapítására.
 22. Vevő -aki bejegyzett földműves, és vállalja, hogy a termőföldet a birtokba adástól számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja- ezért a vagyonszerzési illeték megállapítása során kéri az 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bek. p) pontjába foglalt rendelkezés alkalmazását
 23. Eladók a jelen jogügylettel összefüggően kioktatást nyertek az 1995. évi CXVII. törvény 62-63. §. -ba foglaltakról.
 24. A szerződő Felek az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, – amely ügyvédi tényvázlatul is szolgál – ellenjegyzésével és további ügyintézésével megbízzák és meghatalmazzák Dr. Varga Istvánné (5200 Törökszentmiklós, Árnyas u. 4. Lem., KASZ azonosító: 36071012.) ügyvédet, aki megbízást, meghatalmazást elfogadta.
- Jelen adásvételi szerződéssel nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 2013. évi CXXII. törvény az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- Szerződő Felek jelen okiratot elolvasták és azt mind akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 9 eredeti példányban aláírják.
- Törökszentmiklós, 2026. július 28.

eladó

eladó

Pölgár Ferenc
eladó

Buzás Sándorné
vevő

Törökszentmiklós, 2026. július 28.

Ellenjegyzem:

Dr. Varga Istvánné

ügyvéd

KASZ azonosító: 36071012

5200 Törökszentmiklós, Árnyas u. 4. Lem.

Adószám: 11111111-11

Központi ügyvédi iroda