

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Bonyyai Viktor** :

eladó, Benedek Istvánné szül.:

7051 Kaidács, Vörösmarty u. 434. szám alatti lakos, mint

7052 Kölesd, Szekszárdi út 82. szám alatti lakos, mint **eladó, Polácsi**

János szül.:

7038 Pusztahencse,

Dózsa Gy. u. 43. szám alatti lakos, mint **eladó, Polácsi Kornél** szül.:

7038 Pusztahencse, Dózsa Gy. u. 65. (tartózkodási

hely: 8808 Nagvkanizsa, Alkotmány út 36.) szám alatti lakos, mint **eladó, Medgyesi Zoltánné** szül.:

6000

Kecskemét, Paletta u. 3. szám alatti lakos, mint **eladó, Putz János** szül.: Putz János

8111 Seregélyes, Öreghegy út 52. szám alatti

lakos, mint **eladó, Putz János** szül.: Putz János

6000 Kecskemét, Borostyán u. 5., 2. em. 6. szám alatti lakos, mint **eladó** – a továbbiakban

mint **eladók**

másrészről **Környei Noémi**

7356 Kismányok, Kossuth u. 38. szám alatti lakos, mint **vevő** és

Sibinger Sándor Gábor szül.:

7042 Pálfa, Teleki u. 5. szám alatti lakos, mint **vevő** – továbbiakban

mint **vevők** között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Eladók ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladják a **54/96 (Bonyyai Viktor) – 32/96 (Benedek Istvánné) – 2/96 (Polácsi János) – 2/96 (Polácsi Kornél) – 2/96 (Medgyesi Zoltánné) – 2/96 (Putz János 1972) – 2/96 (Putz János 1945) arányú** tulajdonukat képező

- **Kölesd belterület 1401 hrsz. - ú,** természetben 7052 Kölesd, Petőfi u. 1. szám alatti, 5509 m² térmértékű, **lakóház, udvar** megjelölésű ingatlanukat vevőknek valamennyi jogi és természetes tartozékával úgy, ahogy az jelenleg áll. Bonyyai Viktor ingatlanrészét terheli az Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zrt. jogosult javára 162.200.- Ft és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási joga, valamint Benedek Istvánné jogosult javára 103.571.- Ft és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási joga, mely terhek törlés folyamatban van.
- Eladók tulajdonjogukat a 20260204/27054 megrendelés számmal lekért tulajdoni lap másolattal igazolták. Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni lap adattartalma minden tekintetben megfelel a valóságnak, a tulajdoni lap teljes körűen és hitelesen tükrözi az ingatlanra vonatkozó jogilag releváns tényeket és körülményeket.
- Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni lapját a szerződés aláírása előtt megtekintették, az abban foglaltakat teljes körűen megismerték és megértették.

2. Vevők megvásárolják az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonát **1/2 - 1/2 arányban**, ismert, alaposan megtekintett állapotban. Vevők elismerik, hogy jelen okirat aláírását megelőzően Eladók őket részletesen tájékoztatták az ingatlan Eladók által ismert műszaki állapotáról. Eladók kijelentik és szavatosságot vállalnak arra vonatkozóan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan rejtett hibáiról tudomása nincs. Felek rögzítik, hogy az ingatlan lakhatatlan, romos állapotú, elbontásra szoruló, közművekkel nem rendelkezik.

3. A szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételár összesen **630.000,- Ft** azaz hatszázharmincezer forint, mely összeget Vevők az alábbiak szerint egyenlítki ki:

Vevők a teljes vételárat Kölesd Község Önkormányzata 3/2026. (II. 15.) önkormányzati rendelete alapján lefolytatásra kerülő eljárás (önazonossági eljárás) vevők szempontjából eredményes leteltét követő 8 napon belül egyenlítki ki. Bonyyai Viktor és Benedek Istvánné jutóját az eladók kezeihez történő megfizetésével egyenlítki ki. Polácsi János jutóját Benedek Istvánné veszi át a közöttük lévő megállapodás alapján átvételi elismervény ellenében készpénzzel történő kifizetéssel.

Vevők Polácsi Kornél jutóját Polácsiné Doszpod Eszter nevében az _____ vezetett _____ számú számlájára utalják.

Vevők Medgyesi Zoltánné Putz János (1972) és Putz János (1945) jutóját Putz János 81972) nevében a _____ vezetett _____ számlájára utalják.

(Bonyyai Viktor jutója: 354.375.- Ft, Benedek Istvánné jutója: 210.000.- Ft, Polácsi János jutója: 13.125.- Ft, Polácsi Kornél jutója: 13.125.- Ft, Medgyesi Zoltánné jutója: 13.125.- Ft, Putz János (1972) jutója: 13.125.- Ft, Putz János (1945) jutója: 13.125.- Ft)

Felek nyilatkozzák, miszerint az ingatlan vételárát az ingatlan állagát és a piaci viszonyokat figyelembe véve elfogadják és értékarányosnak tekintik, így erre való tekintettel felek a Ptk. 6:98.§ (1) bekezdés alapján és a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdés alapján az értékarányosságra alapított megtámadási jog gyakorlását kifejezetten kizárják és ilyen igény bíróság előtti érvényesítéséről felek kifejezetten lemondanak.

4. Eladók ezennel szavatolják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevők tulajdonába. Eladók az 1. pontban körülírt ingatlanon fennálló tulajdonjog átruházásáért, és a tulajdonjog tehermentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak.

5. Eladók ezennel kijelentik, hogy az ingatlant semmiféle olyan egyéb közüzemi vagy köztartozás nem terheli, amely tartozásért Eladók ingatlan-nyilvántartáson kívül az ingatlannal felelni tartoznak, valamint kijelentik, hogy az ingatlan eladását semmiféle megállapodást vagy szerződést mással nem kötöttek. Kötelezettséget vállalnak továbbá arra vonatkozóan, hogy a vevők bírósági

9484

Bonyyai Viktor
eladó

Benedek Istvánné
eladó

Polácsi János, Polácsi Kornél, Medgyesi Zoltánné, Putz János, Putz János
eladók helyett Benedek Istvánné meghatalmazott

Környei Noémi
vevő

Sibinger Sándor Gábor
vevő

Dr. Gábor Gábor
vevő

Dr. Gábor Gábor
Kölesd, Vörösmarty u. 22.
Tel: 06-70-529-10-261
E-mail: gabor.gabor@kaidacs.hu
Adószám: 52910261-1-22

lépésének időpontjáig esetlegesen keletkező tartozásokat kiegyenlítik. Az eladók kijelentik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan kizárólagosan jogosultak rendelkezni, az ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely az ingatlanvaló rendelkezési jogot korlátozná, vagy akadályozná, továbbá az ingatlanra vonatkozóan elővásárlásra jogosult személy sem jogszabály, sem szerződés alapján nincs.

6. A birtokátruházásra a teljes vételár kiegyenlítésének napján kerül sor. Vevők ezen időponttól kezdve viselik az ingatlan terheit és húzzák annak hasznait.

7. Eladók a teljes vételár kifizetésekor külön nyilatkozatban fognak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adni ahhoz, hogy a Földhivatal az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a Vevők javára 1/2 – 1/2 arányban jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyezze. Eladók és Vevők kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladók tulajdonjogukról csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le.

Felek megállapodnak abban, hogy Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyeznek 5 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatukat (*bejegyzési engedély*), melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/2 – 1/2 tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen, Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével. Eladók jelen nyilatkozatot egyben letéti szerződésnek tekintik a bejegyzési engedély vonatkozásában. Felek kéri az illetékes Földhivatalt a változások átvezetésére.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, tulajdonszerzési képességgel rendelkeznek, valamint a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.

9. A szerződéskötés költségei – ideértve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és illetékfizetési kötelezettséget is – a vevőket terhelik.

10. Eljáró ügyvéd a feleket az ingatlan értékesítéséből eredő adózási és illetékfizetési szabályokról tájékoztatta.

11. Szerződő felek megbízzák **Dr. Genzler Gábor ügyvédet** (H-7621 Pécs, Király u. 22.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlap kitöltésével, helyettük és nevükben történő aláírásával, valamint a Földhivatal előtti eljárásban való képviselőtükkel. Egyúttal nyilatkoznak arra nézve, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.

12. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletben foglalt adatokat tartalmazza. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

13. Felek nyilatkoznak, hogy a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat a helyi önkormányzat védelmére tekintettel **alkotott** helyi önkormányzat védelmére vonatkozó rendeletet.

14. Felek egybehangzón kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

15. Polácsi János, Polácsi Kornél, Medgyesi Zoltánné, Putz János (1972) és Putz János (1945) eladók külön meghatalmazásban meghatalmazták **Benedek Istvánné** szül.: Bonyai Magdolna (szül.: Pusztahencse, 1949.05.14., an.: Márkó Magdolna, szem. azonosító jele: 2-490514-0302, adóazonosító jele: 8300831738) 7052 Kölesd, Szekszárdi út 82. szám alatti lakost jelen szerződés helyettük és nevükben történő aláírására.

Alulírott szerződő felek jelen szerződést többszöri átolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon kézjegyükkel látták el.

Pécs, 2026. április 02.

Polácsi János, Polácsi Kornél, Medgyesi Zoltánné, Putz János (1972) és Putz János (1945) eladók helyett Benedek Istvánné meghatalmazott

Bonyai Viktor eladó

Benedek Istvánné eladó

Környei Noémi vevő

Sibinger Sándor Gábor vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Pécsen 2026.04.02. napján:

Dr. Genzler Gábor
Tel: 7621-3-450; 30/2910-261
KASZ-36060618
32953693-1-22

2 Kétségkívül és időpontja: 2026.04.08.

A jognyilatkozat megkötéséhez

első napja: 2026.04.09.

A jognyilatkozat megkötéséhez utolsó

Az elővásárlási jog gyakorlására mita álló halandó jogvesztő!