



Dr. Varga D. Tamás

ügyvéd

1184 Budapest, Egressy Gábor utca 32. B. Lph. I. em. 3.

Tel.: 20 / 4700-795

E-mail: dr.varga.t@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről a **Balázs János** (születési név: Balázs János; szül. hely, idő: an.: szem. szám: adóazonosító jel: állampolgársága: magyar) 5000 Szolnok, Hunor út 46. szám alatti lakos, mint **Eladó**,

másrészről a **NAGY és TÁRSA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 16-09-002908; adószám: 11268323-2-16; statisztikai számjel: 11268323-4941-113-16; képviseli: Nagy Ferenc ügyvezető) 5430 Tiszaföldvár, Türi út 7. szám alatti társaság, mint **Vevő** kötöttek meg, alulírott helyen és időpontban, az alábbiakban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának átruházása tárgyában, a következő feltételek mellett:

1.) Eladó tulajdonát képezik az alábbiakban megjelölt ingatlanok:

1.1. Martfű Belterület 1670/3. hrsz. alatt felvett, 1110 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/3. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

1.2. Martfű Belterület 1670/4. hrsz. alatt felvett, 1121 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/4. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

1.3. Martfű Belterület 1670/6. hrsz. alatt felvett, 824 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/6. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

1.4. Martfű Belterület 1670/7. hrsz. alatt felvett, 824 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/7. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.5. Martfű Belterület 1670/8. hrsz. alatt felvett, 824 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/8. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.
Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.
- 1.6. Martfű Belterület 1670/9. hrsz. alatt felvett, 824 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/9. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.
Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.
- 1.7. Martfű Belterület 1670/10. hrsz. alatt felvett, 824 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/10. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.
Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.
- 1.8. Martfű Belterület 1670/11. hrsz. alatt felvett, 882 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/11. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.
Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.
- 1.9. Martfű Belterület 1670/12. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/12. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.
Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.
- 1.10. Martfű Belterület 1670/13. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/13. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.
Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.
- 1.11. Martfű Belterület 1670/14. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/14. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

NAGY ÉS TÁRSA KFT

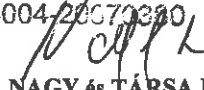
5430 Tiszaföldvár, Türi út 7.

Adószám: 11263023-2-16

CTP: 11745004-20070330



Balázs János
Eladó


NAGY és TÁRSA Kft. Vevő
kép.: Nagy Ferenc ügyvezető

Dr. Varga D. Tamás

1184 Budapest

Egressy Gábor utca 32/B. I/3.

Adószám: 52418130-3-43

Kamara tagsági szám: 18448

Készítettem és ellenjegyzem:
Szolnok, 2016. március 01.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.12. Martfű Belterület 1670/15. hrsz. alatt felvett, 762 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/15. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.13. Martfű Belterület 1670/18. hrsz. alatt felvett, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/18. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.14. Martfű Belterület 1670/19. hrsz. alatt felvett, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/19. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.15. Martfű Belterület 1670/20. hrsz. alatt felvett, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/20. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.16. Martfű Belterület 1670/21. hrsz. alatt felvett, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/21. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.17. Martfű Belterület 1670/22. hrsz. alatt felvett, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/22. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.18. Martfű Belterület 1670/24. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/24. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.19. Martfű Belterület 1670/26. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/26. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.20. Martfű Belterület 1670/28. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/28. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.21. Martfű Belterület 1670/29. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/29. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.22. Martfű Belterület 1670/30. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/30. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentese, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.23. Martfű Belterület 1670/31. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/31. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

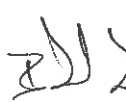
Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

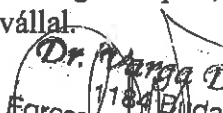
- 1.24. Martfű Belterület 1670/32. hrsz. alatt felvett, 1516 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/32. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.25. Martfű Belterület 1670/33. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/33. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

 **NAGY ÉS TÁRSA KFT.**
5430 Tiszaföldvár, Túr/17
Adószám: 11268323
OTP: 1174004-20076230
Balázs János
Eladó

 **Dr. Papp D. Tamás**
1184 Budapest,
Egressy Gábor utca 32/B. 1/3.
Adószám: 52410130-3-43
Készült az elővásárlási jog alapján
Szo/nok, 2016. március 16. szám: 18448

- 1.26. Martfű Belterület 1670/34. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/34. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

- 1.27. Martfű Belterület 1670/35. hrsz. alatt felvett, 1193 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/35. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni aránya.

Az ingatlant a tulajdoni lap III. rész 2. pontjába Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, ezen túlmenően azonban az ingatlan per-, teher és igénymentes, melyért az Eladó kifejezetten szavatosságot vállal.

Eladó tájékoztatja Vevőt, miszerint a fentiekben megjelölt 27 db ingatlan tulajdoni lapjainak III. részeibe Martfű Város Önkormányzata (törzsszám: 15410106) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti jogosult javára bejegyzett elővásárlási jogokra tekintettel jelen adásvételi szerződés hatályosulási feltétele Martfű Város Önkormányzata elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozata. Ennek megfelelően Eladó tájékoztatja Vevőt, miszerint jelen adásvételi szerződés egy eredeti példányának megküldésével fel fogja hívni elővásárlásra jogosultat ezen jogának gyakorlására.

- 2.) Eladó az 1.) pontban megjelölt 27 db ingatlan 1/1 tulajdoni arányainak tulajdonjogát megtekintett állapotban, végleges és visszavonhatatlan akaratelhatározással, összes természetes és jogi tartozékaival együtt Martfű Város Önkormányzat elővásárlási jogával terheltlen, de azon túlmenően per-, teher- és igénymentesen Vevőre átruházza.
- 3.) Vevő az adásvétel tárgyát képező 27 db ingatlan 1/1 tulajdoni arányinak tulajdonjogát Martfű Város Önkormányzat elővásárlási jogával terheltlen elfogadja, amit a 4.) pontban kikötött vételár ellenében, és az ott írt fizetési feltételek szerint kizárólag saját maga javára szerez meg, és ekként kéri tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba az 1.) pontban **megjelölt 27 db ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányokban vétel jogcímén** történő bejegyzését is.
- 4.) Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi jelen szerződés 1.) pontjában felsorolt ingatlanokat az alábbi vételárakon:

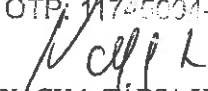
- 4.1. Martfű Belterület 1670/3. hrsz. alatt felvett, 1110 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/3. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **1.187.979,- Ft**, azaz Egymillió-száznyolcvanhétezer-kilencszázhetvenkilenc forint összegben határozta meg.

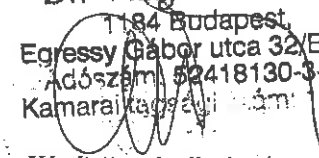
- 4.2. Martfű Belterület 1670/4. hrsz. alatt felvett, 1121 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/4. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **1.199.752,- Ft**, azaz Egymillió-százkilencvenkilencezer-hétszázötvenkettő forint összegben határozta meg.

- 4.3. Martfű Belterület 1670/6. hrsz. alatt felvett, 824 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/6. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **881.887,- Ft**, azaz Nyolcszáznyolcvanegyezer-nyolcszáznyolcvanhét forint összegben határozta meg.

- 4.4. Martfű Belterület 1670/7. hrsz. alatt felvett, 824 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/7. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **881.887,- Ft**, azaz Nyolcszáznyolcvanegyezer-nyolcszáznyolcvanhét forint összegben határozta meg.
- 4.5. Martfű Belterület 1670/8. hrsz. alatt felvett, 824 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/8. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **881.887,- Ft**, azaz Nyolcszáznyolcvanegyezer-nyolcszáznyolcvanhét forint összegben határozta meg.
- 4.6. Martfű Belterület 1670/9. hrsz. alatt felvett, 824 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/9. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **881.887,- Ft**, azaz Nyolcszáznyolcvanegyezer-nyolcszáznyolcvanhét forint összegben határozta meg.
- 4.7. Martfű Belterület 1670/10. hrsz. alatt felvett, 824 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/10. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **881.887,- Ft**, azaz Nyolcszáznyolcvanegyezer-nyolcszáznyolcvanhét forint összegben határozta meg.
- 4.8. Martfű Belterület 1670/11. hrsz. alatt felvett, 882 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/11. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **943.962,- Ft**, azaz Kilencszáznegyvenháromezer-kilencszázhatvankettő forint összegben határozta meg.
- 4.9. Martfű Belterület 1670/12. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/12. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.10. Martfű Belterület 1670/13. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/13. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.11. Martfű Belterület 1670/14. hrsz. alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/14. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.12. Martfű Belterület 1670/15. hrsz. alatt felvett, 762 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/15. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **815.531,- Ft**, azaz Nyolcszáztizenötezer-ötszázharmincegy forint összegben határozta meg.
- 4.13. Martfű Belterület 1670/18. hrsz. alatt felvett, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/18. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **825.164,- Ft**, azaz Nyolcszázhuszonötezer-százhatvannégy forint összegben határozta meg.
- 4.14. Martfű Belterület 1670/19. hrsz. alatt felvett, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/19. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **825.164,- Ft**, azaz Nyolcszázhuszonötezer-százhatvannégy forint összegben határozta meg.


Balázs János
Eladó

NAGY ÉS TÁRSA KFT
5430 Tiszaföldvár, Tűri út 7.
Adószám: 11268323-2-16
OTP: 11745004-20070330

NAGY és TÁRSA Kft. Vevő
képv.: Nagy Ferenc ügyvezető

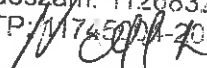
Dr. Varga D. Tamas
1184 Budapest,
Egressy Gábor utca 32/B. 1/3.
Adószám: 52418130-3-43
Kamaraigazgatói szám: 1844R

Készítettem és ellenjegyzem:
Szolnok, 2016. március 01.

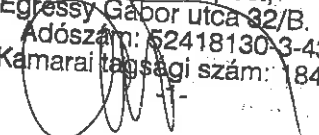
- 4.15. Martfű Belterület **1670/20. hrsz.** alatt felvett, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/20. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **825.164,- Ft**, azaz Nyolcszázhuszonötezer-százhatvannégy forint összegben határozta meg.
- 4.16. Martfű Belterület **1670/21. hrsz.** alatt felvett, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/21. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **825.164,- Ft**, azaz Nyolcszázhuszonötezer-százhatvannégy forint összegben határozta meg.
- 4.17. Martfű Belterület **1670/22. hrsz.** alatt felvett, 771 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/22. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **825.164,- Ft**, azaz Nyolcszázhuszonötezer-százhatvannégy forint összegben határozta meg.
- 4.18. Martfű Belterület **1670/24. hrsz.** alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/24. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.19. Martfű Belterület **1670/26. hrsz.** alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/26. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.20. Martfű Belterület **1670/28. hrsz.** alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/28. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.21. Martfű Belterület **1670/29. hrsz.** alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/29. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.22. Martfű Belterület **1670/30. hrsz.** alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/30. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.23. Martfű Belterület **1670/31. hrsz.** alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/31. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.24. Martfű Belterület **1670/32. hrsz.** alatt felvett, 1516 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/32. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **1.622.501,- Ft**, azaz Egymillió-hatszázhuszonkettőezer-ötszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.25. Martfű Belterület **1670/33. hrsz.** alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/33. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.26. Martfű Belterület **1670/34. hrsz.** alatt felvett, 800 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/34. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **856.201,- Ft**, azaz Nyolcszázötvenhatezer-kettőszázegy forint összegben határozta meg.
- 4.27. Martfű Belterület **1670/35. hrsz.** alatt felvett, 1193 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, természetben 5435 Martfű, Belterület 1670/35. hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni arányának vételárát Eladó **1.276.810,- Ft**, azaz Egymillió-kettőszázhetvenhatezer-nyolcszáz tíz forint összegben határozta meg.

Vevő a mindösszesen 27 db ingatlan mindösszesen 25.000.000,- Ft, azaz Huszonötmillió forint vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg készpénzben Eladó kezeihez, mely 25.000.000,- Ft átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

- 5.) Vevő az ingatlanokat a teljes vételár kifizetésére tekintettel a mai napon veszi birtokba, Eladó az ingatlanok birtokjogát Vevőre átruházza, azonban Vevő kötelezettséget vállal, hogy az elővásárlási jogosult nyilatkozatáig, de maximum a nyilatkozattételre megszabott határidő lejártáig az ingatlanokat jelenlegi állapotukban tartja meg.
- 6.) Eladó a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozata kiadása esetén külön nyilatkozatban járul hozzá, hogy az 1.) pont alatt megjelölt ingatlanokra a Vevő tulajdonjogát vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, miszerint jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. Erre tekintettel kéri a T. Földhivalt, hogy a tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozat benyújtásáig a T. Földhivatal tartsa függőben a tárgybeli ingatlanok tulajdonjog bejegyzésének elintézését. (Inytv. 47/A § (1) bek. b) pontja).
A fentiekben hivatkozott bejegyzési engedély szerint Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni, hogy tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, és Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön vétel jogcímén. A fentiekben megjelölt tulajdonjog bejegyzési engedély eljáró ügyvédnél kerül elhelyezésre ügyvédi letétben.
- 7.) Eladó kijelenti, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár, Vevő képviselője pedig kijelenti, hogy Vevő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, mely cég ellen sem végelszámolás, sem csődeljárás, sem pedig felszámolási eljárás nincs folyamatban, így közöttük jelen szerződés megkötése törvényes akadályokba nem ütközik.
- 8.) Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező 27 db ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban felmerülő **vagyonsszerzési illeték**, valamint a tulajdonjog bejegyzéséért fizetendő **ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj** és a **szerződéskötés költsége Vevőt terheli**.
- 9.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja Eladót, miszerint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény értelmében az ingatlan értékesítésére tekintettel a bevétel után a SZJA-t meg kell állítani, illetőleg meg kell fizetni, melyet a törvény az alábbiak szerint szabályoz:
„62. § (1) Az ingatlan, a vagyoni értékű jog átruházásából származó bevételből (a szerzés időpontja szerint megosztott bevételből) le kell vonni az átruházó magánszemélyt terhelő következő igazolt költségeket, kivéve azokat, amelyeket valamely tevékenységből származó bevételével szemben költségként elszámolt:
a) a megszerzésre fordított összeget, és az ezzel összefüggő más kiadásokat;
b) az értéknövelő beruházásokat;
c) a szerzési időponthoz tartozó bevételrész arányában az átruházással kapcsolatos kiadásokat, ideértve az adott ingatlannal kapcsolatban az állammal szemben vállalt kötelezettség alapján igazoltan megfizetett összeget is.


Balázs János
Eladó

NAGY ÉS TÁRSA KFT.
5430 Tiszaföldvár, Tűri út 7.
Adószám: 11268323-2-16
OTP: 11745000-20070380

NAGY és TÁRSA Kft. Vevő
képv.: Nagy Ferenc ügyvezető

Dr. Varga D. Tamás
1184 Budapest,
Egressy Gábor utca 32/B. 1/3.
Adószám: 62418130-3-43
Kamarai tagsági szám: 18448

Készítettem és ellenjegyzem:
Szolnok, 2016. március 01.

(2) A megszerzésre fordított összeg

a) az átruházásról szóló szerződés (okirat, bírósági, hatósági határozat) szerinti érték;

b) a cserébe kapott ingatlan, illetve vagyoni értékű jog esetében a csereszerződésben rögzített érték;...”

„(3) Ha a megszerzésre fordított összeg a (2) bekezdés rendelkezései szerint nem állapítható meg, akkor a bevételt annak 75 százalékaival kell csökkenteni. E szabály alkalmazása esetén más kiadás költségként nem vonható le a bevételből.

(3a) Ha az ingatlan értékesítése - kivéve, ha a magánszemély a bevételt egyéni vállalkozói tevékenysége keretében szerzi meg - gazdasági tevékenység [3. § 46. pont] keretében történik, az (1)-(3) bekezdés rendelkezései szerint megállapított jövedelem önálló tevékenységből származó jövedelemnek minősül.

(4) Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)-(2) bekezdés rendelkezései szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg). Ezt követően a jövedelmet úgy kell megállapítani, hogy a számított összeget csökkenteni kell, ha az átruházás - a megszerzés évét követő évet első évnek tekintve -,

a) a hatodik évben történik, a számított összeg 10 százalékaival,

b) a hetedik évben történik, a számított összeg 20 százalékaival,

c) a nyolcadik évben történik, a számított összeg 30 százalékaival,

d) a kilencedik évben történik, a számított összeg 40 százalékaival,

e) a tizedik évben történik, a számított összeg 50 százalékaival,

f) a tizenegyedik évben történik, a számított összeg 60 százalékaival,

g) a tizenkettedik évben történik, a számított összeg 70 százalékaival,

h) a tizenharmadik évben történik, a számított összeg 80 százalékaival,

i) a tizennegyedik évben történik, a számított összeg 90 százalékaival,

j) a tizenötödik évben vagy később történik, a számított összeg 100 százalékaival.”

10.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja Vevőt, miszerint az ingatlan megszerzésére tekintettel visszsterhes vagyónátruházási illetéket kell fizetnie, melynek feltételeit az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény az alábbiak szerint tartalmazza:

„18. § (1) Ingatlannak, valamint a (2) bekezdésben meghatározott ingónak és vagyoni értékű jognak visszsterher mellett, továbbá öröklési vagy ajándékozási illeték alá nem eső, más módon történő megszerzése visszsterhes vagyónátruházási illeték alá esik...”

„19. § (1) A visszsterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%,...”

„27. § (1) A vagyonszerzési illetéket a szerző fél köteles megfizetni.”

11.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a fentiekben túlmenően a jelen szerződésből eredően a Feleket terhelő adó- és illetékkötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatást a NAV illetékes igazgatóságától kaphatnak.

12.) Felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonjog változásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos eljárás során képviseletük ellátásával **Dr. Varga D. Tamás** 1184 Budapest, Egressy Gábor utca 32. B. Lph. I. em. 3. szám alatti ügyvédet bízzák meg, illetőleg részére meghatalmazást adnak. Jelen adásvételi szerződés eljáró ügyvéd részére egyben tényvázlatul is szolgál. Felek rögzítik továbbá, miszerint jelen adásvételi szerződés aláírására Dr. Varga D. Tamás ügyvéd édesanyjának, Dr. Varga Istvánné ügyvédnek, az 5000 Szolnok, Szapáry u. 20. II/3. szám alatti ügyvédi alirodájában kerül sor.

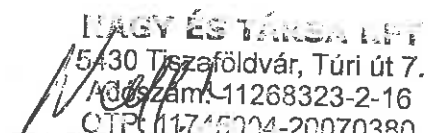
13.) Jelen szerződésben nem rendezett egyéb feltételek tekintetében a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó szabályai és más rendelkezései az irányadók. A szerződésből eredő esetleges jogviták rendezésére felek – ha az közöttük más módon megegyezéshez nem vezetne – az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

14.) Vevő képviselője a Pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. előírásainak megfelelően kijelenti, hogy a Vevő jelen Adásvételi szerződés megkötése során a saját nevében és érdekében jár el.

Jelen adásvételi szerződést felek, 7 eredeti példányban, mint valóságos akaratukkal mindenben megegyezőt, az abban foglaltakkal teljes egyetértésben, az ellenjegyzéssel megbízott alulírott ügyvéd előtt a mai napon helybenhagyólag aláírták.

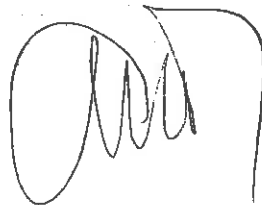
Szolnok, 2016. március 01.


Balázs János
Eladó


NAGY és TÁRSA KFT.
5430 Tiszaföldvár, Turi út 7.
Adószám: 11268323-2-16
OTPC: 11746004-20070380
NAGY és TÁRSA Kft.
Vevő képvis.: Nagy Ferenc ügyvezető

Alulírott dr. Varga D. Tamás 1184 Budapest, Egressy Gábor utca 32. B. Lph. I. em. 3. szám alatti egyéni ügyvéd (kamarai lajstromszám: 18448) jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Szolnok, 2016. március 01.



Dr. Varga D. Tamás
1184 Budapest,
Egressy Gábor utca 32/B. I/3.
Adószám: 52418130-3-43
Kamarai tagsági szám: 18448