

7. Vevő jelen teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntető és polgári jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy:

- megfelel a Földforgalmi tv. 10.§ (1) bekezdése, a 13.§ (1) –(7) bekezdése, a 14.§ (1) –(2) bekezdése és a 14/A.§-a és a törvény további bekezdései előírásainak,
- a 16.§-a (1) és (4) bekezdései és a további rendelkezései szerint nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá, mert a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló ingatlanok értéke, illetve mértéke az e törvényben előírt értéket, illetve mértéket (birtok-, és földszerzési maximumot),
- nem rendelkezik az Inv. vhr. 42. §-a szerinti részarány tulajdonnal,
- A részarány-tulajdon megszerzése esetében az (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.
- az ingatlanok tekintetében több mint 3 éve helyben lakó, östermelők családi gazdasága vezetője (ÖCSG:00069572, FELIR: AA 0286062) földműves (Nagykanizsai Járásai Földhivatal: 510.373/2014.06.12 EU-reg számmal (1003592053) NAK száma: E883400007362), is rendelkezik,
- 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 – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja (Földforgalmi tv. 13.§ (1) bek) .
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (Földforgalmi tv. 14.§ (1) bek)
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Fv tv. 14. § (2) bek)
- amennyiben az adásvétel tárgyai képező föld harmadik személy használatában van, úgy vállalja, hogy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13.§(1) bekezdésében meghatározott művelési, hasznosítási kötelezettség teljesítését,
- a megszerzett termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illeték kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít és östermelők családi gazdasága tagjaként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja (Földforgalmi tv. 13. § (4) bek és Itv. 26.§ (1) bek p) pontja) .

8. Felek tudomással bírnak arról, hogy a vevővel szemben - aki elővásárlási jogát a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdése d) pontjára alapítja, - van elővásárlási jog. Vevő hivatkozik továbbá a 18.§ (4) bekezdése a) pontjára is, miszerint azonos jogosult csoporton belül az östermelők családi gazdasága tagjaként első helyre sorolando. Eladó, illetve felek megbízzák eljáró ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés 4 (1 + 3) eredeti pld-a 8 napon belül esatolásával gondoskodjon - a Földforgalmi tv. 21.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint - a hatósági jóváhagyási eljárás megindításáról.

9. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügyletből, eredő, a tulajdonszerzéshez kötődő minden költség és illeték Őt terheli. Vevő nem vállalja az illetékmentesség feltételei teljesítését, így kéri annak kiszabását.

11. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az ingatlannyilvántartás és a VNAV Illeték Osztálya előtti – a B-400-as nyomtatvány kitöltésével és beadásával kapcsolatos - eljárással meghatalmazták Dr. Henczi Edit ügyvédet / 8800 Nagykanizsa Zrínyi u. 20. i lh. I.em.l.sz. KASZ:36061432, bélyegző száma: 148./aki a meghatalmazást jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével elfogadta. Jelen megállapodás az egyszerű jellegre tekintettel tényvázlatnak is minősül, így külön tényvázlat nem készült. Felek jelen megállapodás aláírásával elismerik, hogy jelen ügylettel kapcsolatban eljáró ügyvédtől mindenre kiterjedő tájékoztatást kaptak.

Felek jelen megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt alapos áttanulmányozás után 7 eredeti pld-ban (ebből egy eredeti pld. fokozott biztonsági elemekkel ellátott papíron készült) jóváhagyólag aláírták.

Nagykanizsa 2026. *04.10*.....

Herman Istvánné eladó

Deák Tamás vevő

Nyilatkozik, hogy fenti megállapodás mindenben megfelel a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak. Készítettem és ellenjegyeztem Nagykanizsán 2026. *04.10*.....-n.

Dr. Henczi Edit
ügyvéd
/KASZ:36061432/

DR. HENCZI EDIT
ÜGYVÉD
8800 Nagykanizsa,
Zrínyi u. 20. I. em. l. sz.