

A szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan az eladó a bejegyzett földhasználója saját tulajdon jogcímén míg a 2./ pontban meghatározott ingatlan, illetve tulajdoni hányadnak nincs bejegyzett földhasználója.

6./ Fentnevezett szerződő felek már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hatósági jóváhagyást és teljes vételár kifizetését követően külön nyilatkozatban (tulajdonjog bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és engedélyüket adják ahhoz és kérik, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada és 2./ pontban részletezett ingatlanból összesen 16128/169344-ed tulajdoni hányada vonatkozásában, a Földhivatali Osztály az eladó tulajdonjogát törölje.

Fentnevezett szerződő felek már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hatósági jóváhagyást és teljes vételár kifizetését követően külön nyilatkozatban (tulajdonjog bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és engedélyüket adják ahhoz és kérik, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára és a 2./ pontban részletezett ingatlanból az adásvétel tárgyát képező, összesen 16128/169344-ed tulajdoni hányad vonatkozásában, a Földhivatali Osztály a vevő tulajdonjogát bejegyezze adásvétel jogcímén.

A szerződő felek a fenti nyilatkozatot (tulajdonjog bejegyzési engedély) ügyintéző ügyvédnél a mai napon letétbe helyezték, amit az ügyintéző ügyvéd a hatósági jóváhagyást és teljes vételár kifizetésének eladó általi visszaigazolását követően, - ennek elmaradása esetén a vevő által a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlő banki igazolás alapján - ad be a Földhivatalba.

Az eladó vállalja, hogy amennyiben a vevőtől eltérő személlyel jönne létre és kerülne záradékolásra jelen adásvételi szerződés, akkor az eladó minden jognyilatkozatot haladéktalanul megtesz - a teljes vételár az új vevő általi megfizetését követően -, hogy az arra jogosult személy tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető legyen.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mint olyan helyben lakó szomszéd földműves őstermelő rendelkezik elővásárlási joggal, akinek az életvitelszerű lakáshasználati helye legalább 3 (három) éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, és aki több mint egy éve tulajdonosa a szomszédos Törökszentmiklós külterület 0440/19 helyrajzi számú földingatlanok.

8./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a 2./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mint olyan helyben lakó szomszéd földműves őstermelő rendelkezik elővásárlási joggal, akinek az életvitelszerű lakáshasználati helye legalább 3 (három) éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, és aki több mint egy éve tulajdonosa a szomszédos Törökszentmiklós külterület 0440/19 helyrajzi számú földingatlanok.

A vevő regisztrációs száma:

őstermelői igazolvány száma:

A vevő az elővásárlási jogosultságot az alábbi okiratokra alapozza, amelyeket a jelen adásvételi szerződéshez csatol:

1. MVH regisztrációs igazolás másolata; 2. Földhivatali határozat földműveskénti nyilvántartásba vételről másolatban; 3. Személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány és az adóigazolvány másolata;

9./ A vevő nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, nyilvántartásba vett földműves őstermelő. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. A vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja - a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdése alapján -, hogy az 1./ és 2./ pontban meghatározott földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő nyilatkozik a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg, mivel a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánttal együtt a 300 hektárt nem haladja meg. A vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott birtokmaximumot tulajdonszerzése nem haladja meg, mivel a már birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánttal együtt az 1200 hektárt nem haladja meg.

10./ A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11./ Ezen szerződéssel felmerülő minden költséget a vevő viseli. A vevő kijelenti, hogy a megvásárolt termőföldeket a birtokbavételtől számított 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra saját maga hasznosítja. A vevő tudja, hogy a NAV Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága állapítja meg az ingatlanok forgalmi értékét. A szerződő felek tudják, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig *pa*) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, *pb*) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és *pc*) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

12./ A szerződő felek kijelentik, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, és ügyletkötési képességüket jogszabály vagy más egyéb rendelkezés nem korlátozza. A szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, így ők minősülnek a tényleges tulajdonosnak, akik nem kiemelt közszereplők.

13./ A szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

14./ A vevő nyilatkozik, hogy a Törökszentmiklósi Járási Földhivatalnál, mint földműves nyilvántartásba vetette magát, nyilvántartási száma:

15./ A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése alapján. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (végleges határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a felek maguk viselik és egymással szemben a feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

16./ A szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés aláírása és földhivatali benyújtása között több hónap fog eltelni. A szerződő felek tudják, hogy ezen időtartam alatt függő jogi helyzet áll fenn és e hosszadalmas eljárás ideje alatt mind a felek személyében és élethelyzetében (betegség, halál, cselekvőképesség elvesztése stb.), mind az ingatlan terheiben előre látható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik.

17./ A szerződő felek kijelentik, hogy az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségével tisztában vannak, az ezzel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást megértették.

DR. PATÁNY TIBOR PhD

ügyvédi
biztosítási szakjász, jogi szakfordító
4-5201 Törökszentmiklós, Aranyas u. 4. Pf.: 65.
Tel./fax: 06/390-447

18./ A szerződő felek tudják, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), valamint egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

19./ A szerződő felek megbízzák Dr. Pataky Tibor 5200 Törökszentmiklós, Árnas utca 4. szám alatti ügyvédet ezen adásvételi szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével, és meghatalmazzák, hogy ezen jogügyletből eredően őket a jegyző előtti, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti és a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje, a meghatalmazás kiterjed a B400 adatlap vevő helyett történő kitöltésére és aláírására, valamint az adóhatósághoz történő benyújtására is. Dr. Pataky Tibor ügyvéd a meghatalmazást ezzel elfogadja.

A szerződő felek ezen adásvételi szerződést elolvasták, rendelkezéseit megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyva írták alá. A szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy jelen okirat személyenkénti egy-egy eredeti példányát átvették.

Törökszentmiklós, 2026. május hó 21. napján

Németh György
eladó

Halmi Károly
vevő

Alulírott, Dr. Pataky Tibor ügyvéd (ügyvédi iroda címe: 5200 Törökszentmiklós, Árnas utca 4., ügyvédi kamarai azonosító szám: 09-013845 és 36066961) tanúsítom, hogy ezen általam szerkesztett adásvételi szerződést a szerződő felek előttem írták alá, és ezt Törökszentmiklóson, 2026. május hó 21. napján ellenjegyzem.

DR. PATAKY TIBOR PhD
biztosítási szakjogász, angol jogi szakfordító
H-5201 Törökszentmiklós, Árnas u. 4. Pf.:65.
Telefon/fax: 56/390-447

DR. PATAKY TIBOR PhD
biztosítási szakjogász, angol jogi szakfordító
H-5201 Törökszentmiklós, Árnas u. 4. Pf.:65.
Telefon/fax: 56/390-447