

Szerződő felek kézjegyei:

illető tulajdonjog törléséhez, valamint a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön íven szerkesztett tulajdonjog bejegyzési engedélyben járulnak hozzá.

- 13.) Eladó véglegesen, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz és a Felek közösen kéri, hogy Vevő javára, 6 hónap időtartamra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a Földhivatal Bánk, külterület 090/10 helyrajzi számú ingatlanon Vevő vonatkozásában 1/1-ed tulajdoni hányad arányban.

Ügyvédi meghatalmazás:

- 14.) Vevő jelen okirat aláírásával az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárásra, az iratok benyújtására, azaz a Bánk, külterület 090/10 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan tekintetében tulajdonjog fenntartással történt eladáshoz fűződő vevői jog továbbá az adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni arányú tulajdonjogának a bejegyzése ügyében dr. Bethlen Dávid ügyvédnek (2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em., KASZ: 36057589) ad meghatalmazást. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
- 15.) Eladó jelen okirat aláírásával az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárásra, az iratok benyújtására, azaz a Bánk, külterület 090/10 helyrajzi szám helyrajzi szám alatt felvett ingatlan tekintetében Vevő tulajdonjog fenntartáshoz fűződő vevői jog és Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogának az adásvétel jogcímén történő bejegyzése, és saját tulajdonjoguk a törlése ügyében dr. Bethlen Dávid ügyvédnek (2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em., KASZ: 36057589) ad meghatalmazást. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Egyéb nyilatkozatok:

- 16.) A Vevő 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C § írt rendelkezést figyelembe véve kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- 17.) Felek egyezően rögzítik, hogy az elővásárlási jogok tekintetében előírt kifüggesztés és tájékoztatás céljából jelen okirat négy eredeti példányát aláírástól számított 8 napon belül eljuttatják az illetékes Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához.
- 18.) Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő földművesnek és saját maga vagy közeli hozzátartozója kevesebb, mint 300 hektár termőföld tulajdonnal rendelkezik, továbbá nincs a birtokában 1200 HA-nál nagyobb földterület és a jelen adásvételi szerződés megkötésével sem éri el a termőföld tulajdona a 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona értékű termőföld tulajdont, így a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlan tulajdonszerzésével sem haladja meg az Ff tv. 16.§ (1) és (2) bekezdésben meghatározott földszerzési maximumot és a birtokmaximumot.
- 19.) Vevő kijelenti, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, (Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara általi tagsági azonosító szám: , nyilvántartott földműves, a nyilvántartásba vétel száma: , nyilvántartó hatóság Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12), azaz földművesként a termőföld megszerzésére jogosult személy.
- 20.) Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e.) pont alpontja alapján mint, olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, elővásárlásra jogosult.
- 21.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek (13. § és 14§) eleget téve kijelenti, hogy 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 más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben nem áll fenn a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozás. Vevő nyilatkozik továbbá a vonatkozásban, hogy a vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 22.) Vevő - a vonatkozó jogszabályokról történő ügyvédi tájékoztatást követően - kijelenti, hogy nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.
- 23.) Felek rögzítik, hogy az ingatlan bekerítve nincs, azonban a térképi és természetbeni határait a Vevő megismerte. Az Eladó nyilatkozik, hogy szomszédos ingatlan tulajdonosával telekhatár vitája nincs. Felek rögzítik továbbá, hogy az szerződés tárgyát képező ingatlan, mint erdőterület a részben kipusztult fenyőerdő miatt erdőfelújítási kötelezettség alá tartozik, amelyről az Eladó a mai napig hivatalos értesítést nem kapott. Az erdőfelújítási feladatok jövőbeni költsége a vevőt terheli, aki nyilatkozik, hogy az ingatlant a fentiek ismeretében vásárolja meg.

Záró rendelkezések:

- 24.) Szerződő felek belföldön élő magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincsen. Jelen szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő és a tulajdonváltással összefüggő mindennemű díj és illeték Vevőt terheli, Eladó köteles fizetni az ügyvédi munkadíjat.
- 25.) Szerződő felek tudomására szolgál az eljáró ügyvéd - vonatkozó hatályos jogszabályokról (Itv., Szja tv., hatályos Ptk. 2013. évi CXXII. törvény) szóló - tájékoztatása. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül. Szerződő Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédekről szóló törvény alapján az okirat elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről. A tájékoztatás kiterjedt az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra. Jelen szerződéskötésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. törvény, vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, és azt – mint akaratukkal mindenben egyezőt – jóváhagyólag aláírták. Felek kijelentik, hogy jelen okirat 1 példányban biztonsági papíron, és 6 példányban normál papíron készült.

Budapest, 2026. június 26.

.....
dr. Grüber Ottó mint eladó

.....
Homolya Gergely mint vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. június 26. napján

dr. Bethlen Dávid - ügyvéd (2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em. KASZ: 36057589)

dr. Bethlen Dávid ügyvéd
2600 Vác, Köztársaság út 7. 1. em.
Tel.: 06 70 453 30 00
E-mail: bethlen.david@btk.hu

Szerződő felek kézjegyei: