

|                   |  |              |  |
|-------------------|--|--------------|--|
| Küldő neve, címe: |  | 4.           |  |
| Telefonszáma:     |  | Értékező:    |  |
| <b>ÖDÉS</b>       |  | Idetartalom: |  |
| Melléklet:        |  | 690765       |  |
| Gyűjtő:           |  |              |  |

**Maier János** (születési neve: \_\_\_\_\_, lakcím: 2654 Romhányv. Bereczki Máté út 2., anyja neve: \_\_\_\_\_, született: \_\_\_\_\_, szem. azonosító jel: \_\_\_\_\_, adóazonosító: \_\_\_\_\_, szem. ig. szám: \_\_\_\_\_, regisztrációs szám: \_\_\_\_\_) mint **vevő** - a továbbiakban: vevő, együttesen: Szerződő felek - között alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonosa a **Romhány, külterületi, 0161/32 hrsz.** alatt felvett, 5701 m<sup>2</sup> alapterületű, 5.13 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlant a vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bek. c) pontja és a (4) bekezdés a) pontja alapján, helyben lakó, szomszédnak minősülő földművesként kívánja megvásárolni, mint egyebekben családi gazdálkodó. A Vevő az OCSG-00063876 számú őstermelők családi gazdaságának a tagja.
2. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant **450.000,- Ft** azaz négyszázötvenezer forint vételárért. Az ingatlan tekintetében elővásárlási jog gyakorolható a Földforgalmi törvény és a Ptk. szabályainak megfelelően.
3. A teljes vételár megfizetése jelen szerződés megkötésekor megtörtént. Eladó a vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri. Elővásárlási jog gyakorlása esetén a teljes vételár (valamint a szerződéskötési költség, 50.000,- Ft + ÁFA) a vevőnek fizetendő. A vételár megfizetése elővásárlási jog gyakorlása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételét követő 3 munkanapon belül esedékes.
4. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében a vevő tulajdonjogát adásvételi jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba minden további jognyilatkozata nélkül bejegyezzék.
5. Az ingatlan tulajdonoskénti birtokbaadása a vevő részére a mai napon megtörtént. A birtokbaadás napjától a vevő, mint tulajdonos húzza az ingatlanhányad hasznait és viseli terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt.
6. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, a hatályos jogszabályok értelmében jelen ingatlannal kapcsolatos tulajdonszerzési illetve elidegenítési képességük nem korlátozott, a vevő földművesnek minősül, és a Földforgalmi törvény szerinti tulajdonszerzési korlátozás alá jelen ügylet tekintetében nem esik.
7. Eladó feltétlen és kifejezett szavatosságot vállal az 1. pontban meghatározott ingatlan teljes per-teher- és igénymentességeért. Kijelenti, hogy az ingatlant adók és adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik.
8. Szerződő felek kölcsönösen meghatalmazzák jelen szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Sági Péter ügyvédet (2654 Romhány, Kölcsey u. 16., tel.: 70/947-6838, e-mail: peter.sagi67@t-online.hu), hogy képviselőket a mezőgazdasági igazgatási szerv felé, valamint a földhivatali eljárásban az Ügyvédi tv. rendelkezéseinek megfelelően ellássa, és nevükben az ügyletnek kapcsolódó NAV B400 adatlapot kitöltse és aláírja, és ezen ügylet adatait a Földhivatalon keresztül a NAV-hoz továbbítsa. Jelen szerződést a felek ügyvédi megbízásnak, és egyben ügyvédi tényvázlatnak fogadják el. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
9. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

✓ 1

11. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezelje. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
12. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az ingatlan adás-vételével kapcsolatos adó- és illeték jogszabályok rendelkezéseiről részletes ügyvédi felvilágosítást kaptak. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

13. Vevői nyilatkozatok:

- Vevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p.) pontja alapján a tulajdonszerzése illetékmentes, az adásvétel folytán tulajdonába kerülő termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.
- Vevő vállalja, 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 - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- Vevő nyilatkozik a Földforgalmi törvény 16. §-a alapján, hogy a jelen adásvétellel a tulajdonába kerülő földdel együtt - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a tulajdonában (hasznélvezetében) lévő föld területnagysága a 300 hektárt nem haladja meg.
- Vevő nyilatkozik, hogy a birtokába kerülő földdel együtt nem haladja meg a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektárt.
- Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő nyilatkozik, hogy amennyiben a föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja, 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 - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

14. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Földforgalmi törvény és a Polgári Törvénykönyv, valamint a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés kettő sorszámozott oldalt, tizennégy pontot tartalmaz, és hét, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet szerződő felek közös áttanulmányozás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

Kelt: Romhányban, 2023. március 9. napján

Sarankó István  
eladó

Majer János  
vevő

A szerződést készítettem, és azt Romhányban,  
2023. március 9. napján ellenjegyzem:

Dr. Sági Péter ügyvéd  
2654 Romhány, Kölcsey u. 16.  
Kamarai azonosító: 36067962

522. oldal - kétként 2023. 04. 21.  
munkahelyi portálon közzététel  
2023. 04. 25.  
őzelő eső napja: 2023. 04. 25.  
Zövegíró utolsó napja, mely  
ogvesztő: 2023. 06. 26  
levelet napja: 2023. 06. 27.