

1

Dr. Lengyel Gábor József
ügyvéd
3932 Erdőbénye, Bethlen Gábor u. 35.
Tel.: (20) 507-22-05
KASZ: 50078245

9) Abban az esetben, ha jelen szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv (hatóság) vagy a helyi földbizottság megtagadja – a felek eltérő írásbeli nyilatkozata hiányában – a szerződés automatikusan megszűnik (bontó feltétel) a hatósági határozat vagy a helyi földbizottság állásfoglalásának Eladó részére történő kézhezvétele napján. Ez esetben Felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani a vételárral egymással elszámolni.

10) Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokba adás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás Vevőt illeti, amennyiben azt igényli.

11) Eladó szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladó szavatolja azt is, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre és azzal Vevőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná vagy korlátozná.

12) *A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 5. §. 6. pontja szerint földművesnek minősül, a Sátorlajtahelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya nyilvántartásba vette. A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontjában meghatározott földműves és elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 18. § 1 bekezdés d. pontja szerint alakul, mint az olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.*

13) Eladó kijelenti, hogy amennyiben a Vevővel azonos rangsorban álló elővásárlási jog jogosultak jelentkeznek, úgy a Fftv. 29. § (1) bekezdésében biztosított választási joga alapján, közülük vevőnek kizárólag a jelen szerződés Vevőjét választja.

14) A Vevő az Fftv. 13-15. §-ai alapján a következő nyilatkozatot teszi: A Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett, s a jelen szerződés aláírásának napján birtokba vett termőföld használatát – jelen szerződés aláírásától, illetőleg a birtokbavétel napjától számított 5 évig - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének.

Vevő vállalja továbbá, hogy a megvásárolt termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az alábbiakban meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, földhasználati tartozása;
- vele szemben a jelen adásvételi szerződésbe foglalt szerzést megelőzően nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
- részarány tulajdonnal nem bír
- nem minősül pályakezdő vállalkozónak, de tisztában van a 2013. évi CXXII. törvény 15. §-ában foglaltakkal.
- Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 16. § (1) bekezdésében foglalt földtulajdon szerzési és földszerzési maximumkorlátozásba, azaz a már tulajdonában lévő föld területnagyságának beszerzésével sem éri el az 300 hektárt, illetve nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

15) Eladó tudomásul veszi az ügyvédi tájékoztatást a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási jogszabályokról. *Vevő kérelmezi a jelen ügyben eljáró illetékhivaltól, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján állapítsa meg illetékmentességeket, tekintettel arra, hogy vállalja miszerint a birtokbaadástól számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, arra vagyoni értékű jogot nem alapít, és a jelen szerződéssel megszerzett termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenységek céljára hasznosítja.*

16) Szerződő felek jelen okirat keretében meghatalmazzák dr. Lengyel Gábor József ügyvédet (3932 Erdőbénye, Bethlen Gábor utca 35., KASZ: 36078245) a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatosan a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti, a földhivatali eljárásban, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel képviselje, aki a megbízást elfogadja és a meghatalmazása alapján a felek képviseletében a fent megjelölt eljárásokban eljár.

Dr. Lengyel Gábor József
 ügyvéd,
 3932 Erdőbénye, Bethlen Gábor u. 35.
 Tel.: (20) 507-22-85
 KASZ: 36078245

Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződést az ingatlan-nyilvántartás adatai, a Felek nyilatkozatai alapján készítette el és ellenjegyezte. Eljáró ügyvéd kijelenti továbbá, hogy a Feleket jogairól és kötelezettségeikről, az adó- és illeték szabályokról, valamint a szerződésről tájékoztatta. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel jelen szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi elemeit. Jelen szerződésben foglaltakat felek egyben tényvázlatnak tekintik, külön okirat készítésétől eltekintenek. Az Ingatlan átruházásával kapcsolatos mindennemű költségek, az ügyvédi munkadíj, a földhivatali díj megfizetése az adásvételi szerződés megkötését követően Vevőt terheli. Amennyiben jelen szerződés tekintetében elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlási jogra jogosulttal hagyja jóvá a szerződést, úgy az ügyvédi díj teljes összegét az elővásárlási jogra jogosult a szerződés szerinti Vevő részére egyösszegben köteles megfizetni a hatósági jóváhagyást tartalmazó határozat átvételét követő 5 napon belül.

17) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a szerződő felek tekintetében a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben szerződő felek előadják, hogy az ügylet során a szerződő felek, saját nevükben és javukra járnak el. Szerződő felek kijelentik, hogy az okíratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a szerződő feleket, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ügyvédi tv.) 32. §-a szerinti azonosítási kötelezettségről, a személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

18) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes belföldi természetes személyek (magyar állampolgárok), kijelentik az ingatlan tulajdonjogának megszerzése, illetve szerződéskötési képességüknek törvényes akadálya nincsen. Szerződő felek kijelentik, hogy írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat jelen szerződés aláírásával is megerősítik.

19) Az itt nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv adásvételeire vonatkozó rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről szóló és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint ezek végrehajtására kiadott elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződések hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak. Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni.

Jelen szerződést a felek ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kioktatás, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, - ügyvédi ellenjegyzés mellett - helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Erdőhorváti, 2023. április 29.

Gránoviter Lászlóné Eladó

Pableczki Zoltán Vevő

*Alulírott dr. Lengyel Gábor József ügyvéd (KASZ: 36078245) a dokumentumot szerkesztettem és ellenjegyzem
Erdőhorváti, 2023. április 29.: dr. Lengyel Gábor József ügyvéd 3932 Erdőbénye Bethlen Gábor u. 35.*

Dr. Lengyel Gábor József
ügyvéd
3932 Erdőbénye, Bethlen Gábor u. 35.
Tel.: (20) 507 22-05
KASZ: 36078245

