

Bács-Kiskun Közös Önkormányzati Hivatal		
Kunpeszéi Kirendeltsége		
B. K. / H. T.	2023. 08. 23.	nap
853	2023	száma
Melléklet: SA		
Előszám:	Utószám:	Állomány:

1

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tánczos György Péterné sz.**,
 aszn: , aj: , külföldi lakóhelye: 11 Fieldpointe
 Dr., NRTB BRANCH, NJ 08876-3376, USA, magyarországi tartózkodási helye: 1025 Budapest, Alsó
 Zöldmáli út 23-25. E. ép. 2. em. 7. a., agrárkamrai tagságának azonosító száma: nincs), akinek
 nevében és képviselőjében **Tánczos Péter József sz.**,
 aj: 1037 Budapest, Királylaci út 76. szám alatti
 lakos, agrárkamrai tagságának azonosító száma: nincs) meghatalmazottként írja alá jelen okiratot, mint
 eladó, a továbbiakban **e l a d ó**, másrészről

Ordasi János sz.

2375 Tatárszentgyörgy, Esőpuszta 13. szám alatti lakos, agrárkamrai tagságának
 azonosító száma: 7), mint **vevő**, a továbbiakban **v e v ő**, között, alulírott napon és
 helyen az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladó

a) 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **KUNPESZÉR 0178/22 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi, rét művelési ágú, 5. minőségi osztályú, 8151 m² alapterületű, 7,09 AK értékű ingatlan.** A TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap alapján, – melyet felek áttanulmányoztak – az ingatlanon vezetékjog áll fenn az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára, az egyebekben tehermentes, azon széljegy sem szerepel. Az ingatlan Natura 2000 terület, mely jog jelentőségű tény joghatásaival és jogkövetkezményeivel a vevő ügyvédi kioktatást követően tisztában van.

b) 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **KUNPESZÉR 0178/28 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi, rét művelési ágú, 5. minőségi osztályú, 6338 m² alapterületű, 5,51 AK értékű ingatlan.** A TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap alapján, – melyet felek áttanulmányoztak – az ingatlanon vezetékjog áll fenn az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára, az egyebekben tehermentes, azon széljegy sem szerepel. Az ingatlan Natura 2000 terület.

c) 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **KUNPESZÉR 0183/6 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi, rét művelési ágú, 6-7. minőségi osztályú, mindösszesen 4953 m² alapterületű, 2,60 AK értékű ingatlan.** A TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap alapján, – melyet felek áttanulmányoztak – az ingatlan tehermentes, azon széljegy sem szerepel. Az ingatlan Natura 2000 terület

d) A vevő az ingatlanok állagát, állapotát és természetbeni elhelyezkedését ismeri. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a tulajdoni lapon feltüntetett adatokkal mindenben megegyeznek, az eladó nyilatkozik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok átruházása vonatkozásában más személlyel semmiféle szerződést nem kötött, továbbá büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tett vagy cselekményt nem eszközölt, amely a tulajdoni lapon a feltüntetett állapothoz képest változást eredményez vagy eredményezhet és, hogy egyéb ilyen tényről vagy körülményről sincs tudomása.

2./ Az eladó eladja, a vevő - minden teherrel mentesen - megvásárolja az 1. pontban írt ingatlanok eladó nevén álló valamennyi tulajdoni hányadát azzal, hogy az eladó az ingatlanok birtokát is vevőre ruházza át a 4. pontban írtak szerint. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1/a. pontban írt Kunpeszér 0178/22 hrsz.-ú ingatlan vételára 1.141.140 Ft (egymillió-száznegyvenegyezer-száznegyven forint), az 1/b. pontban írt Kunpeszér 0178/28 hrsz.-ú ingatlan vételára 887.320 Ft (nyolcszáznyolcvanhétezer-háromszázhusz forint), míg az 1/c. pontban írt Kunpeszér 0183/6 hrsz.-ú ingatlan vételára 693.420 Ft (hatszázkilencvenháromezer-négyszázhusz forint), mindösszesen 2.721.880 Ft, amelyet a vevő a 9. pontban írt eljárásokat (ti. kifüggesztés és hatósági jóváhagyás) követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg az eladó számára, az eladó OTP Banknál vezetett 11773030-08129833 számú bankszámlájára történő átutalással. Felek a teljesítés ezen formáját kölcsönösen elfogadják. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a fizetési határidő betartása érdekében kölcsönösen, rövid úton tájékoztatják egymást, valamint az eljáró ügyvédet az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott jóváhagyó határozat kézhezvételéről. Az eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő utalást a saját kezéhez történő, szabályszerű utalásnak ismeri el. A hátralékos vételár megfizetése akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az az eladó bankszámláján jóváírásra került. Felek tudomásul veszik, hogy a vevő teljesítésének tényét az okiratszerkesztő ügyvéd felé írásban igazolni kötelesek, mert ez a feltétele annak, hogy az okiratszerkesztő a földhivatal felé eljárjon a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
 Földhivatali Főosztály

Ért. dátum: 2023. Aug. 09.

Ért. szám:

Felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földtörvény) 8/A. §-ának (3) bek. alapján rögzítik, hogy a földeken ültetvény, felépítmény vagy a földrészelek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. Felek rögzítik, hogy a kialakított vételár megfelel a Földforgalmi törvény 24. § (3) bek. ha) pontjának (ti. a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek – indexálással meghatározott – 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét), mivel a vevő az ingatlanokat magában foglaló táblában (a 0178-as és a 0183-as táblában) több földtulajdonnal rendelkezik, amelyek a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő földekkel együtt egységes művelést tesznek lehetővé a számára, az 1. pontban írt földeknek kedvező az elhelyezkedése és a megközelíthetősége; továbbá a földek kedvező alakja a művelésüket előnyösen befolyásolja.

3./ Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 17. § (1) bek. 29. pontja alapján az 1. pontban írt ingatlanokra „a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása” tényét a vevő javára feljegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba. Felek tudomásul veszik, hogy ezen tény feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult (vevő) azt nem érvényesítheti a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző harmadik jogszerzővel szemben. **Az eladó a Ptk. 6:216 §-ának (1) bekezdése alapján az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.** Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokra vonatkozóan a vevő tulajdonjogának, adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot ügyvédi letétbe helyezik (5 eredeti példányban). Felek megállapodnak abban, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a 2. pontban írt teljes vételár maradéktalan, a vevő által rendelkezésre bocsátott banki bizonylatok ellenében, továbbá (együtt feltétel) az eladó által a tanczpeter@gmail.com email címről az okiratszerkesztő ügyvéd dr.rim.zsuzsanna@gmail.com email címére megküldött emailje útján nyugtázott megfizetésével egyidejűleg jogosult és köteles az eladó bejegyzési engedélyét az illetékes Földhivatalhoz 2 eredeti és 1 másolati példányban benyújtani.

4./ A vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult az ingatlanok birtokába lépni, és a birtokba lépése napjától viseli azok terheit, élvezi a hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át.

5./ Szerződő felek a Ptk. 6:218. §-a alapján rögzítik, hogy jelen szerződés költségei (így a földhivatali eljárási díj, tulajdoni lap díja és az okiratszerkesztő munkadíja) valamint az illeték a vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy a visszerhes vagyónátruházási illeték a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. A vevő az Illetéktörvény 26. §-a (1) bekezdésének p) pontja alapján tulajdonszerzése vonatkozásában – mint földműves - **illetékmentesség** megállapítását kéri az illetékhivaltól. A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldeket 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 nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Tudomásul veszi, hogy nem minősül elidegenítésnek aa) a kisajátítás, ab) a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés és ac) a birtokösszevonási célú földcsere, nem minősül az (1) bekezdés p) pont pb) és pc) alpontjaiban foglalt feltételek megszegésének, ha a vagyonszerző a termőföld használatát, hasznosítását a földművesnek minősülő, Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, feltéve, hogy az 5 éves időtartam hátralévő részére ba) a mezőgazdasági termelőszervezet vagy a közeli hozzátartozó vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá bb) a termőföld használatának, hasznosításának mezőgazdasági termelőszervezet részére történő átengedése esetén a vagyonszerző, illetve közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25% alá. A vevő tudomásul veszi, hogy a feltételek fennállásáról és vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig, véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha az eredetileg vállalt 5 év letelte előtt a) a vagyonszerző a termőföldet – a törvényben meghatározott tulajdonszerzési módok kivételével – elidegeníti, b) a vagyonszerző a termőföldön – használatának, hasznosításának a törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy közeli hozzátartozója javára, az ott meghatározott módon történő átengedése kivételével – vagyoni értékű jogot alapít, vagy c) a vagyonszerző a termőföldet saját maga vagy a törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy

közeli hozzátartozója igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, d) a vagyonszerző vagy a vagyonszerző közeli hozzátartozója a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányadát 25% alá csökkenti, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie, kivéve a vagyonszerző elhalálozásának az esetét. A vevő a jogszabályban írtak szerint a megszerzett ingatlanokra vonatkozó földhasználatot is vállalja bejelenteni a nyilvántartásba, mert ez az illetékmentesség feltétele. Eladó tudomásul veszi, hogy az ingatlanok megszerzésének időpontjára figyelemmel (2017) őt szja-fizetési kötelezettség az Szja. törvény 62. §-ának (4) bek. alapján nem terheli.

6./ Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy másnak olyan joga, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozza, nem áll fenn. Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanokat adó-, illeték-, vagy egyéb díjhátralék nem terheli, amennyiben ilyen terhelné, annak kiegyenlítése az eladó kötelezettsége. Az eladó szavatosságot vállal továbbá, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak nincs az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, annak nincs az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett használatra jogosultja, akinek az eladáshoz hozzájáruló nyilatkozata beszerzésére lenne szükség, vagyis az ingatlanokkal csak és kizárólag az eladó jogosult rendelkezni.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes **magyar állampolgárok**, szerződéskötési, ügyleti képességük nem kizárt, vagy korlátozott.

8./ A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földtörvény) 5. §-ának 7. pontjában írt földművesnek minősül, e minőségének a nyilvántartásba vétele az illetékes Dabasi Járási Földhivatalnál megtörtént (510093/2014.04.02.). Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek nincsenek harmadik személy használatában. Felek a földtv. 15/A. §-a alapján rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlanokat hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. A vevő kijelenti, hogy a földtörvény 13-15. §-aiban foglaltaknak megfelel, az ott írtak megtartására kötelezettséget vállal, azaz vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földtörvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Felek tudomásul veszik, hogy föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is, azonban nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonosártnak engedi át; c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; vagy e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot. A föld más célra hasznosítható a következő célokból: a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása; i) állandó jellegű növényház létesítése. A vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás); illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a

szerezés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki és kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – jelen szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki. A vevő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdona nem sérti a földtörvény 16. §-ában és 17. §-ában írtakat: azaz a 16. § szerint „a földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). A földműves - a 16. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében – a 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározottak szerint – a birtokmaximum mértéke – a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum). A részarány-tulajdon megszerzése esetében a 16. § (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. A 16. § (1)–(4) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani. A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a 16. § (2)–(4) bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. mellékletében szereplő 100%-os állami tulajdonban álló gazdálkodó szervezetekre a 16. § (2) és (3) bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki.” A 17. § értelmében „A 2014. május 1-jén meglévő a) föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt, b) földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű, c) földön fennálló házastársi vagyontörség megszüntetésével a volt házastársak tulajdonába kerülő, illetve d) föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett föld területnagyságával a 10. § (2) bekezdésében, valamint a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető. A törvényes öröklés útján – ideértve a 6. § (3) bekezdése szerinti esetkör is – megszerzett föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett föld területnagyságával a 10. § (2) bekezdésében, valamint a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.”

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy föld eladása esetén - ha törvény másként nem rendelkezik – a földtörvény 18. §-ában írt személyek elővásárlásra jogosultak. Felek a földtörvény 21-22. §-ai alapján rögzítik, 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 tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog gyakorlásának szabályait a földtörvény, a 2013. évi CCXII. törvény és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szabályozza, melyet szerződő felek betartani kötelesek. Felek tudomásul bírnak róla, hogy a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 4. §-ának (1) bekezdése alapján az eladó a közzétételi kérelmet az adásvételi szerződés kormányzati portálon való közzétételéig vonhatja vissza, amelyet írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. Felek tudomásul veszik azt is, hogy jelen jogügylet a földtörvény 23-30 §-ai alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jóváhagyáshoz, valamint a helyi földbizottság támogatásához kötött. Felek ezen szervek által vizsgálandó körülményekkel - ügyvédi kioktatást követően – tisztában vannak.

A vevő valamennyi ingatlan vonatkozásában kijelenti, hogy a földtörvény 18. § (1) bekezdésének e) pontja szerinti elővásárlásra jogosult, tehát olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan 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. A vevő továbbá valamennyi ingatlan vonatkozásában a földtörvény 18. §-a (4) bekezdésének a) pontjában írt legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagjaként (nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: NAK Pest Megyei Igazgatósága, nyilvántartás száma OCSG-00064166) elővásárlásra jogosult. Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

10./ Szerződő felek meghatalmazzák a **Rim Ügyvédi Irodát** (ügyintéző: Dr. Rim Zsuzsanna ügyvéd, kamarai nyilvántartási száma: 13-015528, ügyvédi igazolvány száma: Ü-113628, székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér 1/C, I. em. 1. ajtó, e-mail: dr.rim.zsuzsanna@gmail.com, mobil: 30/248-8004), hogy jelen jogügylet kapcsán őket a hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje, amely meghatalmazást az okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illetékosztálya előtti eljárásra. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződés tartalmát az okiratszerkesztő ügyvéd részletesen elmagyarázta, továbbá részletes felvilágosítást adott a 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, a hatályos földforgalmi, adó- és illeték szabályokról.

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adás-vételi szerződés csak a 9. pontban írt kifüggesztést és hatósági jóváhagyást követően hatályosul közöttük, amennyiben a törvényben írt elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukkal a jogszabály által megadott 30 napos jogvesztő határidőben nem élnek, valamint amennyiben a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:118-119. §-a alapján ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a hatóság a jóváhagyást nem adja meg, ekkor a szerződés teljesítése nem követelhető. A hatálytalan szerződés alapján történt teljesítések az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni. Felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:116-117. §-ai alapján, amíg a jóváhagyás függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a jóváhagyás bekövetkezése vagy meghíúsulása esetére csorbítja vagy meghíúsítja. Ez a szabály harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogát nem érinti. A jóváhagyás meghíúsulására nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő.

12./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az arra jogosult földműves határidőben az elővásárlási joggal él, köteles a vevőnek a jelen szerződés megkötésével felmerült valamennyi igazolt költségét (ügyvédi munkadíj, tulajdoni lapok díja), a földhivatali díjat (a költségek mindösszesen: 100.000 Ft), továbbá a 2. pontban írt vételár összegét, mindösszesen 2.821.880 Ft-ot, okiratot szerkesztő ügyvéd letéti számlájára (Rim Ügyvédi Irodának az OTP Banknál vezetett 11742032-21454545) maradéktalanul, a 2. pontban írt határidőben átutalással megfizetni.

Szerződő felek a fenti szerződést – annak hangos felolvasása, elolvasása és értelmezése után – az okiratszerkesztő előtt, sajátkezűleg, azzal írják alá, hogy akaratukkal mindenben megegyezik.

Kelt: Dabas, 2023. augusztus 2.

Ordasi János
vevő

Közzététel napja: 2023. 08. 23.
Közzététel kezdőnapja: 2023. 08. 24.
Közzététel lejárata: E határidő jogvesztő!
2023. 09. 22.

Budapest, 2023. augusztus 3.

Tánczos György Péterné
képv.: Tánczos Péter József meghatalmazott
eladó

Készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2023. augusztus 3.:

Az ellenjegyző ügyvéd neve: Dr. Rim Zsuzsanna, kamarai azonosító száma: 36067811

Az ellenjegyző ügyvéd neve:
DR. RIM ZSUZSANNA - RIM ÜGYVÉDI IRODA
Kamarai azonosító száma: 36067811
Székhely: 2370 Dabas, Szt. István tér 1/c. I. em.
13-015528, XII/1060

