

Kormányzati portálon töltendő Évesítéssel napja: 2024. 05. 03.
Helyi Kérdés napja: 2024. 05. 04
Előhasonlítható jogszabályokról és jogszabályokról napja: 2024. 05. 02.
Hatalmát napja: 2024. 05. 02.
Hatalmát napja: 2024. 06. 03. Ezen határozat jogerős!

VEVŐ ÁLTAL TETT VÉTELI AJÁNLATTAL ÉS A TULAJDONOS ELFOGADÓ NYILATKOZATÁVAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT FÖLD TULAJDONJOGÁNAK MEGSZERZÉSÉRE IRÁNYULÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (földforgalmi törvény) valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a figyelmüket arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a vevő helyébe léphet. Tájékoztatta továbbá a feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá a szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a földforgalmi törvény 23.§ - 30.§-ai alapján 6 hónapot is igénybe vehet, mely alapján a vevő – vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által határozatban megjelölt személy – tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerül. Ez a határidő is meghosszabbodhat a földforgalmi törvény 30.§ (5) bekezdése alapján azzal, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben a döntés bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető. Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának eljárása nem teszi lehetővé, hogy jelen szerződést a felek - hatósági jóváhagyás hiányában – széljegyzetessék az ingatlan-nyilvántartásban. Ezért az ingatlanra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek, és tények, melyek a vevő tulajdonszerzését korlátozzák vagy lehetetlenné teszik. Ezen túlmenően ez alatt az igen hosszadalmas eljárás ideje alatt, mind a felek személyében, (betegség, halál, cselekvőképesség elvesztése stb.) élethelyzetében, mind az ingatlan terheiben, előre látható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változások következhetnek be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik. A szerződő felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg az alábbi szerződési nyilatkozataikat:

Amely létrejött egyrészről **Muliter István**, sz.n.: a.n.: , sz.sz.:
született: szem.ig.sz.: adóazonosító jele: , lakcím: 5244
Tiszaszőlős, Dózsa György út 1., tényleges tartózkodási hely: 5322 Tiszaszentimre, Rózsa tanva 0229. sz. alatti
lakos mint **eladó1** és **Muliter Zoltán**, sz.n.: a.n.: sz.sz.:
született: szem.ig.sz.: adóazonosító jele: , lakcím: 5244 Tiszaszőlős, Fő út
123., tényleges tartózkodási hely: 5244 Tiszaszőlős, Muliter tanya 1. sz. alatti lakos. mint **eladó2** együttesen mint
eladók és **Christoffel Kékessy Rahel**, sz.n.: a.n.: sz.sz.:
született: szem.ig.sz.: adóazonosító jele: , NAK
azonosító: P000000618614, FELIR azonosító: AA6167572, NÉBIH tevékenységi azonosító:
NEBIH1038169840, öst. családi gazd. nyilv. tart. szám: OCSG-00072968, 5244 Tiszaszőlős, Bánó tanya 8.,
tartózkodási hely: 5244 Tiszaszőlős, Bánó tanya alatti lakos, mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbi
feltételek szerint:

- a.) Az eladók eladják, a **tiszaszőlősi 097/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, **6220 m²** területű, **5,16 AK**, kat. tiszta jöv-ű, **szántó** megnevezésű (6. min. oszt.), **Tiszaszőlős**, külterületi ingatlanban nevük sorrendjében fennálló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogi illetőségüket a fent megjelölt vevőnek 1/1 arányban, aki azt megtekintett állapotban veszi meg a természetben kimutatott helyen és határokkal.
b.) Az eladók eladják, a **tiszaszőlősi 097/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, **4569 m²** területű, **0,96 AK**, kat. tiszta jöv-ű, **szántó** megnevezésű (8. min. oszt.), **Tiszaszőlős**, külterületi ingatlanban nevük sorrendjében fennálló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogi illetőségüket a fent megjelölt vevőnek 1/1 arányban, aki azt megtekintett állapotban veszi meg a természetben kimutatott helyen és határokkal.
c.) Az eladók eladják, a **tiszaszőlősi 097/5 hrsz.** alatt nyilvántartott, **2 ha 1875 m²** területű, **15,09 AK**, kat. tiszta jöv-ű, **a.) szántó** és **b.) kivett mocsár** megnevezésű (6.- 0. min. oszt.), **Tiszaszőlős**, külterületi ingatlanban nevük sorrendjében fennálló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogi illetőségüket a fent megjelölt vevőnek 1/1 arányban, aki azt megtekintett állapotban veszi meg a természetben kimutatott helyen és határokkal.
d.) Az eladók eladják, a **tiszaszőlősi 097/6 hrsz.** alatt nyilvántartott, **2 ha 3125 m²** területű, **19,19 AK**, kat. tiszta jöv-ű, **szántó** megnevezésű (6. min. oszt.), **Tiszaszőlős**, külterületi ingatlanban nevük sorrendjében fennálló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogi illetőségüket a fent megjelölt vevőnek 1/1 arányban, aki azt megtekintett állapotban veszi meg a természetben kimutatott helyen és határokkal.
A felek nyilatkoznak, hogy a jelen pontban felsorolt ingatlanok megfelelnek a földforgalmi törvény 5. § 23. pont szerinti szomszédos föld fogalmának. Ezen több föld egybefoglalt vételáron történő eladására a földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján azért kerülhet sor, mivel azok szomszédosak.
- a.) A felek tudomásul vették ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a Tiszaszőlős kült.

Muliter István, eladó1

Muliter Zoltán, eladó2

Christoffel Kékessy Rahel, vevő

097/5 helyrajzi szám alatti ingatlant terheli (III/4.) a 30580/2/2010.02.08 bejegyző határozat számon az OPUS Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.), mint jogosult javára bejegyezett vezetékgig 2763 m² területre, továbbá terheli (III/5.) a 32180/2010.07.05 bejegyző határozat számon az OPUS Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.), mint jogosult javára bejegyezett vezetékgig 1478 m² területre, valamint terheli (III/6.) a 32252/2010.07.12 bejegyző határozat számon az OPUS Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.), mint jogosult javára bejegyezett vezetékgig 1866 m² területre, amelyet a felek egybehangzóan kérnek érintetlenül hagyni, továbbá terheli a tiszaszőlősi 0133 hrsz.-ú külterületi ingatlant illető átjárási és útszolgalmi jog, amelyet a felek jelen ügyükkel érintetlenül hagynak

b.) A felek tudomásul vették ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a Tiszaszőlős költ. 097/6 helyrajzi szám alatti ingatlant terheli (III/2.) a 30580/2/2010.02.08 bejegyző határozat számon az OPUS Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.), mint jogosult javára bejegyezett vezetékgig 2615 m² területre, amelyet a felek egybehangzóan kérnek érintetlenül hagyni.

3. A felek az 1. pontban körülírt ingatlanok vételárát kölcsönösen kialakulva **15.620.920,- Ft** azaz **Tizenötmillió-hatszázhusz-ezer-kilencszázhusz forint** összegben határozták meg, (1.a.) értéke: 1.741.600,- Ft., 1.b.) értéke: 1.279.320,- Ft., 1.c.) összesen értéke: 6.125.000,- Ft. [szántó értéke: 5.089.000,- Ft. mocsár értéke: 1.036.000,- Ft.], valamint 1.d.) értéke: 6.475.000,- Ft.), amely vételárát vevő, önerőből, saját forrásként teljesíti a következők szerint: a jelen szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló kérelem vevő javára történő eredményes letelte (amely alatt a felek azt értik, hogy harmadik személy nem kívánta elővásárlási jogát érvényesíteni) eredményéről történő jegyzői értesítés kézhezvételét követő **8 napon belül átutalással** teljesíti az eladók részére, az alábbiak szerint:

- **7.810.460,- Ft.** azaz **Hétmillió-nyolcszáz-tíz-ezer-négyszázhatvan forint** vételárrész összeget az **eladó1** nevén nyilvántartott **MBH Bank Nyrt.** -nél vezetett számú bankszámlaszámra. Eladó1 a jelen pontban megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.
- **7.810.460,- Ft.** azaz **Hétmillió-nyolcszáz-tíz-ezer-négyszázhatvan forint** vételárrész összeget az **eladó2** nevén nyilvántartott **MBH Bank Nyrt.** -nél vezetett számú bankszámlaszámra. Eladó2 a jelen pontban megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen pontban meghatározott vételár **egybefoglalt vételárnak minősül**, tekintettel arra, hogy jelen szerződéssel érintett ingatlanok – 1. pontban kifejtett jogszabályhely alapján is – egymással szomszédos ingatlanok, amelyet a csatolt E-hiteles térképmásolat igazol.

A felek a teljesítés jelen pontban meghatározott módját szabályszerű teljesítésnek fogadják el. E körben eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a hatályos szabályokról, amelyek ismeretében is a felek előző utasításait megismétlik. Felek személyes/banki adataik és a fizetési feltételek (vételár összege, teljesítés módja, határideje, bankszámlaszám stb.) helytállóságáért felelnek, azokat ellenőrizték és jelen szerződés aláírásával adataik valóságtartalmát külön is elismerik és nyugtázzák. Felek az adataik hibás rögzítéséből eredő következményeket maguk kötelesek viselni.

4. Abban az esetben, ha jelen ügylet tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, akkor a vevő vállalja, hogy a föld használati jogosultságot nem hosszabbítja meg és annak lejáratát követően, de egyébként, ha más harmadik személy a földet nem használja, akkor pedig attól függetlenül is a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja – a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglaltakat 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja és a fentiekre tekintettel a földforgalmi törvény 13. § (4) bek. a) és b) pontokban foglaltakat is. A vevő, mint földműves nyilatkozik a földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdés szerinti, feltételeknek megfelel, valamint a 41. §-ban foglalt kizáró okok vele szemben nem állnak fenn. Ezen túlmenően a vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik – a földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésben foglaltakról – hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban: földhasználati díjtartozása). Továbbá a vevő nyilatkozik – a földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakról – 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.§ (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot – 300 hektárt (résztulajdon szerzésénél a 6000 AK értéket) – jelen szerződésbe

Multer István, eladó1

Multer Zoltán, eladó2

Christoffel Kékessy Kábel, vevő

foglalt tulajdonszerzése a már tulajdonában és hasznélvezetében (használatában) lévő földterületeket együttes mértéke – nem haladja meg. A vevő nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésben meghatározott birtokmaximumot – 1200 hektárt – tulajdonszerzése nem haladja meg. A vevő jelen szerződés aláírásával ezennel nyilatkozik, az Inyvt. vhr. 68/C. § alapján, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik. Az eladók szavatolnak az ingatlan per-, igény- és a 2. pontban meghatározottakon kívüli tehermentességéért.

A vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c.) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, (szomszédos ingatlan a tiszaszőlősi 0145- hrsz.-ú föld, amelynek tulajdonosa a vevő, csatoljuk az E-hiteles tulajdoni lapot és térképmásolatot), valamint a földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés b.) – e.) pontok szerint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás vagy ökológiai gazdálkodás folytatása, -figyelemmel a jelen ügylet tárgyát képező földek szántó, művelési ágban való nyilvántartására és eladásuk esetére – így e szerint elővásárlási joggal rendelkezik. A 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 18/A. § (3) bekezdés szerint a Földforgalmi törvény 18. § (2) bekezdés b) pontja alapján, a vevő jogutódra is kiterjedő hatállyal – jelen szerződés aláírásával – kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított 3 éven belül birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított tíz évig - ideértve az átállási időszakot is - az elővásárlási joggal érintett föld teljes területén – jelen szerződés 1. pont szerinti földek – a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése vagy (2) bekezdésének a) pontja szerint ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

5. Az eladók egybehangzóan nyilatkozzák, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok a Kunhegyesen, 2019. január 20. napján létrejött többtelehasználati megállapodásnak megfelelően, Muliter Zoltán Családi Gazdaság, mint földhasználó használatában vannak, határozott időtartamra, azaz 2019. január 20. napjától 2024. december 31. napjáig. A többtelehasználati díj ellenértéke 100.000.- Ft./hektár/év. *[Mellékelten csatolom az eladók között létrejött többtelehasználati megállapodás másolatát, valamint az 1. pontban megjelölt ingatlanokra lekért E-hiteles Földhasználati lapok másolatát.]*

6. A vevő nyilatkozik, hogy a Tiszafüredi Járási Földhivatalnál ^{bejegyző határozat} számon nyilvántartásba vett földműves. A vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak a földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a.) pontja értelmében őstermelők családi gazdaságának tagja, erre tekintettel ezen jogszabályi hivatkozás alapján elővásárlási joggal rendelkezik. A vevő nyilatkozik, hogy OCSG-00072968 őstermelői családi gazdasági nyilvántartási számon nyilvántartásba vett tag. A vevő nyilatkozik, hogy a Biokontroll Hungária Nonprofit Kft. (1112 Budapest, Oroszveg lejtő 16.) által 101355-23 iktatószámon, 12130/22_SZ nyilvántartási számon, 163102223 dokumentumszámon, és 2246064 egyedi azonosító számon kiállított ökológiai minősítő tanúsítvánnyal rendelkezik.

A vevő a teljes vételár kifizetését követően szedi a jelen ügylet tárgyát képező ingatlanok hasznait és viseli a terheit, valamint a teljes vételár kifizetését követően, ill. esetleges harmadik személy földhasználó földhasználatát megszüntet követően lép a jelen ügylet tárgyának a birtokába.

7. A felek rögzítik, hogy a jelen okirat tartalma vételi ajánlat és elfogadó nyilatkozatnak is minősül a fenti tartalommal. Az eladók nyilatkozzák, hogy más jogszabályon alapuló elővásárlási jog az ingatlan vonatkozásában nem áll fenn. Az eladók nyilatkozzák, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanok 3. pontban foglalt vételáron, teljesítési módon történő értékesítésére vonatkozó vevői vételi ajánlatot elfogadják. A felek rögzítik, hogy a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet szerint jelen szerződést hirdetményi úton közzé kell tenni az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia. (2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 23-30. §) A felek megbízzák a jelen szerződést készítő ügyvédet a jelen okirat az illetékes Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztésével kapcsolatos eljárás teljes körű lefolytatásával. A szerződést készítő ügyvéd a jelen okiratot - 2013. évi CCXII. földforgalmi törvény 21. § (1.) bekezdése alapján - kifüggesztésre a szerződés aláírástól - a mai naptól - számított 8 napon belül benyújtja a mezőgazdasági igazgatási szerv (Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – 5000 Szolnok, Ostor utca 1/a.) részére jóváhagyás céljából a szükséges formanyomtatvánnyal együtt. A jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a kifüggesztés időtartama 30 nap. A jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a kifüggesztési eljárás és a hatósági jóváhagyás iránti eljárás költség és illetékmentes. A felek tudomásul veszik ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan,

amennyiben a kifüggesztés időtartama alatt az előzőekben megjelölt elővásárlásra jogosultak közül elővásárlási jogát senki sem gyakorolja, az esetben a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint a jelen okiratban rögzített szerződő felek között a jogügylet érvényesen és joghatályosan létrejönnek tekintendő. Ellenkező esetben az ügylet a felek között nem hatályosul.

A felek tudomásul veszik ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását, hogy a jogügylet tekintetében hivatkozott törvény 23.§ (1) bekezdése szerint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, amelynek megadásához a törvény 24.§ (1) bekezdése szerint az illetékes helyi földbizottság állásfoglalása szükséges a jóváhagyás megadásához, vagy megtagadásához. A jóváhagyás hiányában a felek az eredeti állapotot állítják helyre.

8. Az eladók a teljes vételár hiánytalan megfizetése esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.
- a.) pontban körülírt ingatlanban fennálló nevük sorrendjében, egymás között egyenlő $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogi illetőségüket a vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásban átjegyezzék, minden külön megkérdezésük vagy nyilatkozatuk nélkül, amelyet az eladókkal egybehangzóan -jelen okirat aláírásával - a vevő maga is kér.
 - b.) pontban körülírt ingatlanban fennálló nevük sorrendjében, egymás között egyenlő $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogi illetőségüket a vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásban átjegyezzék, minden külön megkérdezésük vagy nyilatkozatuk nélkül, amelyet az eladókkal egybehangzóan -jelen okirat aláírásával - a vevő maga is kér.
 - c.) pontban körülírt ingatlanban fennálló nevük sorrendjében, egymás között egyenlő $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogi illetőségüket a vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásban átjegyezzék, a bejegyzett vezetékg jog érintetlenül hagyásával egyidejűleg, minden külön megkérdezésük vagy nyilatkozatuk nélkül, amelyet az eladókkal egybehangzóan -jelen okirat aláírásával - a vevő maga is kér.
 - d.) pontban körülírt ingatlanban fennálló nevük sorrendjében, egymás között egyenlő $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogi illetőségüket a vevő javára, vétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásban átjegyezzék, a bejegyzett vezetékg jog érintetlenül hagyásával egyidejűleg, minden külön megkérdezésük vagy nyilatkozatuk nélkül, amelyet az eladókkal egybehangzóan -jelen okirat aláírásával - a vevő maga is kér.
9. A felek egybehangzóan akként nyilatkoznak, hogy az adó és illeték szabályait ismerik, elismerik és nyugtázzák, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatását és figyelemfelhívását megértették az esetlegesen igénybe vehető kedvezmények és szükséges bejelentések, bevallások vonatkozásában. Erre figyelemmel a vevő kéri a NAV Illetékfőosztályát, hogy adjon a részére illetékmentességet az illetékről szóló 1990. évi CXIII. törvény (Itv.) 26. § p. pontja alapján mivel a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítik el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítanak, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ezt a vevő vállalja. A felek tudják, hogy jelen szerződés 2024. március 19. napján kiállított E-hiteles tulajdoni lap másolatok alapján készült.
10. A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképesek, nagykorúak, eladók magyar állampolgár, vevő magyar és svájci állampolgár, akiknek jelen szerződés megkötési képessége korlátozás alá nem esik. Vevő előadja, hogy a magyar nyelvet érti, azon folyékonyan beszél, olvas és ír. Vevő előadja, hogy jelen szerződéskötéshez tolmácsot nem kívánt igénybe venni. Vevő a szerződés minden pontját megértette és a leírtakat tudomásul vette.
11. A felek tudják, hogy a jelen szerződést hatósági jóváhagyás után – 8 napon belül – a Fétv. 31. § alapján a Fétv. 17. § (1) bekezdésére figyelemmel kell benyújtani a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (5350 Tiszafüred, Kossuth tér 1.) részére, mely példányokból egy példány a földforgalmi törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített, és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék.
12. A felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, igazolványszámaikat a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amely a vevő jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek.
13. A felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, míg a földhivatal előtti eljárásra és az azt

megelőző közzétételi, valamint hatósági jóváhagyási eljárásra meghatalmazzák a JUHÁSZ ÜGYVÉDI IRODÁT, DR. JUHÁSZ ÁDÁM ÜGYVÉD ügyintézése mellett, amely megbízást, meghatalmazást az ellenjegyző ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.

A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen okirattal kapcsolatos jogaikról és kötelezettségeikről részletes tájékoztatást adott, azt megértették és annak ismeretében kijelentik, hogy jelen okiratot kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszövegezni és azt, mint a szerződési akaratukat tükröző dokumentumot, amely minden elemet tartalmaz a megállapodásuk alapján, egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Kijelentik, hogy jogaikkal élni tudnak, és kötelezettségeiket teljesítik.

A felek kötelezik magukat, hogy ha az eljáró földhivatal a jelen szerződés alapján a bejegyzést megtagadná vagy azt hiánypótlás teljesítésétől tenné függővé ill. valamely jelen szerződést érintő hivatalos szerv észrevételét tenne, úgy vállalják, hogy közreműködnek a hiánypótlásban, észrevételben foglaltak végrehajtására. Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal teljes mértékben megegyezőt felolvasás, átolvasás és megértés után saját kezű névaláírásaikkal látják el. Aláírásukkal azt is elismerik, hogy jelen szerződés egy – egy eredeti példányát átvették.

Tiszafüred, 2024. április 10.

Muliter István, *eladó1*

Muliter Zoltán, *eladó2*

Christoffel Kékessy Rahel, *vevő*

Tiszafüred, 2024. április 10. - "Ellenjegyzem"

Dr. Juhász Ádám ügyvéd / 5340 Kunhegyes, Kossuth L. u. 27.

[Szolnoki Ügyvédi Kamara 36062311]

Dr. Juhász Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász Ádám ügyvéd
Kunhegyes Szolnok Tiszafüred
5340 Kunhegyes, Kossuth Lajos u. 27.
Tel: 36 30 4847 - 360
Mobil: 36 30 4847 - 360
E-mail: drjuhaszadam@drjuhaszadam.hu
Web: www.drjuhaszadam.hu
Adószám: 18077541-2-16
KSH: 36062311
Bankszámlaszám: 11745145-21446452

Muliter István, *eladó1*

Muliter Zoltán, *eladó2*

Christoffel Kékessy Rahel, *vevő*

