

- Vevőt a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d.) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mert olyan természetes személy, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik.

- Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

12.) Szerződő felek magyar állampolgárok, ügyletkötő képességükben korlátozva nincsenek, jelen jogügyletből eredhető vitás kérdéseik elbírálására - hatáskörtől függően - kikötik a Ceglédi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

mely szerződés elolvasás, felolvasás és magyarázat után helybenhagyólag aláíratott.

Cegléd, 2024. április 17.

Varga Mihály
eladó

Perlaki Ferenc
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Cegléd, 2024. április 17.
KASZ:36071717
2700 Cegléd, Dátum u. 13. fszt. 2
Tel./Fax: 52/310-531
Dr. Zolnay Zsolt Adószám: 50173510-1-33
ügyvéd

irányuló szerződés benyújtásának tényét a szerződéssel átruházni kívánt tulajdonok vonatkozásában a törtéti 0289/4 és a törtéti 0289/7 hrsz.-ú ingatlanokra feljegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

10.) Eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg, okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzendő nyilatkozatával köteles elismerni a teljes vételár kiegyenlítésének tényét és hozzájárulni ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Törtel 0289/4 hrsz.-ú és a Törtel 0289/7 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadai vonatkozásában a Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásánál bejegyeztessék, és ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjoga töröltessék az adásvétel tárgyat képező ingatlanok vonatkozásában.

11.) Vevő tulajdonszerzése engedélyezése érdekében az alábbi kötelezettségvállaló nyilatkozatot teszi:

- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 7. §. (1) bekezdése alapján a jelen szerződéssel célzott tulajdonjog átruházásról szóló megállapodást a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia.

- Vevő belföldi földművesnek minősülő személy, akit a Pest Vármegyei Kormányhivatal 519458/2024.03.27. szám alatt vett nyilvántartásba földművesként.

Vevő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest Vármegyei Igazgatósága PE01-03922-2/2024. iktatószámú határozatával östermelőként tartja nyilván és a határozat rendelkező része szerint erdőgazdálkodói tevékenység folytatására is jogosult.

Vevő a Magyar Államkincstár által működtetett Egységes Mezőgazdasági Ügyfél-Nyilvántartási Rendszerben 1028144393 ügyfélazonosító számon szerepel, mely határozat alapján östermelői tevékenység folytatására jogosult.

Vevő Agrárkamrai nyilvántartási száma:

- Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága és a jelen jogüggyellett megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

- Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

- Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

- Vevő kijelenti, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött.

- Vevő kijelenti, hogy sem a Földtörvény, sem más jogszabály alapján szerzési korlátozás alá nem esik, a megszerezni kívánt ingatlanokkal termőföld tulajdonjoga a 300 ha-t, vagy 6000 Ak értéket nem haladja meg, továbbá a megszerezni kívánttal együtt az ingatlanok fekvése szerinti településen vevő és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége a település összes termőföld területének 4-ét, vagy az 1000 ha-t nem haladja meg.

Szerződő felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételáron történő adásvétel jogalapját megteremti az a tény, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok szomszédosak, határosak.

4.) Az egybefoglalt 15.000.000.-ft vételáron belül:

- **Törtel külterület 0289/4 hrsz.** alatt vezetett, kivett tanya 1698 m² alapterülettel, szántó művelési ággal 2869 m² összességében 4567 m² alapterülettel, 2,98 Ak értékkel bíró ingatlan **3.000.000.-Ft**, mely vételárból 1.000.000.-Ft-ot tesz ki a tanya felülepítmény ellenértéke, 800.000.-Ft-ot tesz ki a gazdasági épület felülepítmény értéke, és 1.200.000.-Ft-ot tesz ki a földrészlet értéke azzal, hogy a földrészleten ültetvény, vagy agrotechnika nem található.
- **Törtel külterület 0289/7 hrsz.** alatt vezetett, szántó művelési ág, 3 ha 6775 m² területtel, erdő művelési ág 5764 m² területtel, összességében 4 ha 2539 m² területtel, 38,25 Ak értékkel bíró ingatlan **12.000.000.-Ft**, mely vételárból 1.000.000.-Ft-ot tesz ki az erdő ellenértéke, 11.000.000.-Ft-ot tesz ki a földrészlet ellenértéke, a földrészleten felülepítmény, vagy agrotechnika nem található.

- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes 15.000.000.-Ft összegű vételárat vevő mezőgazdasági szakigazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatának kézbesítésétől számított 8 napon belül köteles megfizetni eladónak akként, hogy köteles a teljes egybefoglalt vételárat átutalni a K&H Banknál vezetett 10404993-86766690-80851006 számlára átutalni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár akkor minősül teljesítettnek, ha azt a fent jelzett számlán „jóváírják”.

Eladó a fenti számlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként fogad és ismer el.

- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdonok birtokát eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg ruházza át vevőre. Vevő ezen időponttól kezdődően szedheti a tulajdonok hasznait, ezen időponttól kezdődően viseli a kárveszélyt.

Vevő a tulajdonokhoz kapcsolódó birtokviszonyt ismeri.

- 7.) Eladó az eladott tulajdonok teher-, per-, és igénymentességéért szavatol.
- 8.) Szerződő felek megbízást adnak Dr. Zolnay Zsolt ügyvédnek (2700 Cegléd, Batthyány u. 13. fsz.2.), hogy jelen okiratot megszerkessze, ellenjegyezze, és feleket a Földhivatal ingatlan-nyilvántartása előtt történő eljárásban, valamint az elővásárlási jog gyakorolhatóságával kapcsolatos hirdetményi úton történő közlésre vonatkozó eljárásban, illetve a jogügylet hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban teljes jogkörrel képviselje, aki fenti megbízást elfogadja.
- 9.) Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a föld tulajdonjogának átruházására