

6. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján a tulajdonjog földhivatali átvezetésére csak akkor kerülhet sor, ha Eladó a földhivatalhoz intézett nyilatkozatával igazolja a teljes vételár kiegyenlítését és azt, hogy e címen további követelése Vevővel szemben nincs.

Eladó a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg. A tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozatot Eladó dr. László Sándor Viktor ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozat kiadására az ügyintéző ügyvéd abban az esetben jogosult, köteles, ha Vevő a teljes vételárhátralékot banki átutalással Eladó részére az adásvételi szerződés 4. pontjában rögzítettek szerint teljesítette. Eladó a vételárhátralék megfizetésének tényét a teljesítést követő 3 napon belül köteles okiratszerkesztő ügyvéd részére jelezni, ezzel egyidejűleg a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozat kiadása tárgyában nyilatkozni.

A letétbe vett eladói tulajdonjog-bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetését követően az ügyintéző ügyvéd nyújtja be a HBVMK Földhivatali Osztály 2. (Hajdúböszörményi Földhivatal) részére, amelyre vonatkozóan kötelezettséget vállal.

8. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 10. § alapján tulajdonszerzési jogosultsága fennáll, az Fftv. 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, földművesként a Vevőt a Hajdúböszörményi Járási Hivatal 511538/2/2014.09.01. számú határozattal vette nyilvántartásba.

9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzésétől számított 5 évig, az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve, más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában állna, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 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, az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve, más célra nem hasznosítja.

10. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megvásárolt ingatlannal együtt sem haladja meg a tulajdonában, illetve birtokában lévő mezőgazdasági földterület az Fftv. 16. §-ban meghatározott földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot, továbbá kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12. Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (lakóhelye: 4080 Hajdúnánás, és a hajdúnánási 01074/149 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa), így elővásárlási jog illeti meg az Fftv. 18. § (1) bekezdés c.) pontja alapján. Továbbá kijelenti, hogy az Fftv. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján olyan földműves, aki legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja, OCSG-09/02102.

13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 18. § rendelkezései szerint, az ott megjelölt személyeket elővásárlási jog illetheti meg. Tudomásul veszik továbbá, hogy az Fftv. 21. § rendelkezései szerint jelen

adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultakkal, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton kerül közlésre.

4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 21. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak, a felek aláírásától számított 8 napon belül, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben az Fftv. 23. § (1) bekezdése szerinti 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 hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötés kapcsán felmerülő költségeket Vevő viseli. Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékjogi rendelkezéseket megismerték, arról az okiratot szerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.

6. Vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az ingatlan 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő ezen nyilatkozatára tekintettel jelen jogügylet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontjának rendelkezései alapján mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól, mely mentesség figyelembevételét és megállapítását kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivattól.

7. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési és beszámítási képessége korlátozás alá nem esik, továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésének jogszabályi akadályja nincs.

8. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli, amely kötelezettség teljesítése érdekében az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket okmányaik alapján azonosította (ügyfélazonosítás), a személyi azonosságot igazoló okmányok érvényességéről meggyőződött.

A fenti meghatalmazás kiterjed szükség szerint a B400-as adatlap tulajdonjogot megszerző képviselőtében történő aláírására is. Felek a jelen adásvételi szerződésben foglalt rendelkezéseket egyben ügyvédi tényállásnak és szükség szerint letétkezelési megállapodásnak is tekintik annak rögzítésével, hogy az ügyintéző ügyvéd a letét kezeléséért költséget nem számít fel, azonban arra kamatot sem fizet.

Szerződő felek az ügyintéző ügyvéd tekintetében felelősséggel tartoznak a szolgáltatott adatok megfelelőségéért és valóságtartalmáért (érték terhek, stb.). Felek tudomásul veszik, hogy ügyintéző ügyvéd az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásai alapján a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megvizsgálja a felek személyi okmányait és azokról másolatot készít, amelyhez felek a jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak. Felek igazolják, hogy okiratot készítő ügyvéd őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről tájékoztatta. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, továbbá ahhoz, hogy a megismert adatokat megőrizze, azokat kezelje.

20. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést készítő ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, a szerződés tartalmaz minden általuk fontosnak ítélt tényt és rendelkezést, így külön tényvázlat nem készül. A szerződő felek jelen okirat aláírásával elfogadják és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül.

21. Szerződő felek megbízzák **dr. László Sándor Viktor ügyvédet** (székhely: 4026 Debrecen, Zúgó u. 6/A., KASZ: 36064413) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá **meghatalmazzák az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljeskörű, a hatósági engedélyezési eljárásra is kiterjedő képviselői ellátásával, a felek illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti képviselői ellátásával, továbbá a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséig kifejtendő összes ügyvédi munkával.** A megbízást és meghatalmazást az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja.

22. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

23. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. § (4) bek. rendelkezései szerint a jelen okirat aláírói az okiratot csak az utolsó oldalon írják alá, figyelemmel arra, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az, az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

24. A jelen szerződés, amely 5 (öt) oldalból és 24 (huszonnégy) pontból áll, 7 (hét) egymással szó szerint megegyező példányban készült, /mely példányokból 1 példány földforgalmi biztonsági okmányon szerkesztett/, és mely példányokból szerződő felek az aláírást követően egy-egy példányt az ügyintéző ügyvédtől átvettek.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák és felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen adódó bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, alaki hiányosság esetén az értelemszerű szükséges változtatást, kijavítást a szerződés és annak lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. Szerződő felek megállapodnak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részéről történő jelen pont szerinti korrekció nem minősül a szerződés módosításának, így nem igényel a felek által aláírt különálló vagy egységes szerkezetbe foglalt szerződés-módosítást tartalmazó okiratot.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Hajdúnánás, 2024. szeptember 23.

Ormós József Lajosné
Eladó

Tóth László
Vevő

Ellenjegyzem:

Hajdúnánás, 2024. szeptember 23.

KASZ: 36064413

Kormányati Portálon történő
közzététel időpontja: 2024 OKT 09.
Közlés kezdő napja: 2024 OKT 10.
A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja: 2024 NOV 07.
Levétel napja: E Határidő jogvesztő

DR. LÁSZLÓ SÁNDOR VIKTOR
egyéni ügyvéd
4026 Debrecen, Zúgó u. 6/A.
Tel.: +36 30 6385826
Adószám: 53609862-1-29

DR. LÁSZLÓ SÁNDOR VIKTOR
egyéni ügyvéd
4026 Debrecen, Zúgó u. 6/A.
Tel.: +36 30 6385826
Adószám: 53609862-1-29

DR. LÁSZLÓ SÁNDOR VIKTOR
egyéni ügyvéd
4026 Debrecen, Zúgó u. 6/A.
Tel.: +36 30 6385826
Adószám: 53609862-1-29