



30/2181/2024

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Kovács Ferenc Róbert (Születési családi és utónév: _____, anyja neve: _____)

Születési hely, idő: _____

., Lakcím: 1105 Budapest, Kőbányai

út 43/A. 4/14. Személyi szám: _____

Személyazonosító igazolvány szám: _____

Adóazonosító jele: _____

, teljes körűen cselekvőképes magyar állampolgár)

mint **eladó**, továbbiakban Eladó,

másrészről:

Komlós Ferenc (születési név: _____)

, anyja neve: _____

, születési hely: _____

, születési idő: _____

, személyi azonosító jele: _____

lakcíme: 2372

Zsámbék, Petőfi Sándor utca 84., mely egyben az **életvitelszerű lakashasználat helye**,

személyi igazolvány száma: _____

adóazonosító jele: _____

teljes körűen

cselekvőképes magyar állampolgár, **földművesi regisztráció száma:** _____

NAK-azonosító: _____

) mint **vevő**, továbbiakban Vevő, együttesen Szerződő Felek

között az alábbi napon és feltételek mellett:

1. Eladó **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya nyilvántartásában **Tök, külterület, 0149/64. hrsz.** alatt felvett, természetben Tök külterületi részen található, **2746 m²** nagyságú, 2. min. o., **10,02 AK** értékű, „gyümölcsös” művelési ágba tartozó **termőföld** ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan I.**).

Eladó **2233/2733 arányú** tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya nyilvántartásában **Tök, külterület, 0149/63. hrsz.** alatt felvett, természetben Tök külterületi részen található, **2733 m²** nagyságú, 2. min. o., **9,98 AK** értékű, „gyümölcsös” művelési ágba tartozó **termőföld** ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan II.**), melynek résztulajdonosa 500/2733 arányban Jánossy Attila Balázs (lc: 2073 Tök, Petőfi Sándor utca 1.).

2. A Felek tudomásul veszik, hogy jelen ügylet a **2013. évi CXII. tv. (Földforgalmi törvény) 23.§-a** alapján **hatósági jóváhagyáshoz, mint érvényességi feltételhez kötött.**

2.1. A szerződő felek – esetleges jogutódaikra is kötelezően - megállapodnak abban, hogy **az Eladó eladja, a Vevő – az ingatlanok közvetlenül szomszédos voltára tekintettel dologösszességként - megvásárolja a fent megjelölt ingatlanok fenti 1/1 és 2233/2733 hányadát a kölcsönösen kialakított egybefoglalt 3.000.000.-Ft vételárért** a megtekintett és megismert állapotban.

A Felek a Tök 0149/64. hrsz. ingatlan vételárát 1.654.550,-Ft-ban, a Tök, 0149/63. hrsz. vételárát 1.345.450,-Ft-ban határozzák meg.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát az 1. pontban rögzített ingatlanok dologösszességként történő adásvétele képezi, egybefoglalt vételáron, a szolgáltatás e körben oszthatatlan szolgáltatásnak minősül.

A Felek közösen nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi tv. 19.§ (5) bekezdése első mondatának második fordulata – egymással szomszédos ingatlanok – alapozza meg az egybefoglalt vételáron és dologösszességként történő értékesítést. A Felek nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak, melyet a közhiteles ingatlan-nyilvántartási térkép, mint közhiteles hatósági nyilvántartás igazol, így a Felek e szerződéses kikötése a törvényi feltételeknek megfelel.

Az Eladó által adott tájékoztatás alapján a Vételárat adó, vagy egyéb levonás nem terheli. Eladó nyilatkozata szerint általános forgalmi adó fizetésére nem köteles.

A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a helyben szokásos ingatlanárakra, továbbá az ingatlanok gyümölcsös művelési ágára tekintettel állapodtak meg a vételárban, a szerződést a Ptk. 6:98.§ (2) bek. alapján értékaránytalanság címén nem támadják meg, a helyi ingatlanárakról maguk is tájékozódtak, kifejezetten kéri az Agrárkamara a helyi ingatlanárak, továbbá az ingatlan elhelyezkedése, közművek helyzetének, megközelíthetőségének figyelembe vételére.

A Felek rögzítik, hogy az **Ingyenhasználati jog** nem található, így a *Földforgalmi tv., 8/A.§ (3) bekezdése alapján* a Felek az **ültetvényértéket és zöldleltár értéket nem tudnak meghatározni**. Az Ingatlanokon felépítmény nem található. Egyéb értékkel bíró agrotechnikai létesítmény az Ingatlanokon nem található.

2.1.1. A Vevő Eladó részére **300.000,-Ft, azaz háromszázezer forint foglalt Eladó nevén a 11773683-12053892 számú az OTP Bank Nyrt-nél vezetett bankszámlára utalással megfizetett.**

A Felek a teljes vételár **10 %-át foglaltónak tekintik**. A foglalt összege a szerződés teljesítése esetén a Vételárba beszámításra kerül. A Szerződő Felek a foglalt szabályait ismerik, a szerződés megkötéséért felelős szerződő fél az adott foglalt elveszíti, a kapott foglalt duplán köteles visszafizetni. Amennyiben a szerződés megkötéséért egyik fél sem, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglalt visszajár. **A Felek a földszerzés hatósági jóváhagyásának hiányát, vagy az elővásárlási jog gyakorlását nem tekintik a Feleknek felróható oknak**. A Felek a földszerzés végleges hatósági megtagadása esetén és egyebekben a foglalt érvényesítése esetén egymással 8 napon belül elszámolni kötelesek.

2.1.2. A Felek kifejezett megállapodása szerint - ügyvédi figyelemfelhíváson és a kockázatok ismertetésén alapulóan - Vevő a vételár fennmaradó részét, **2.700.000,-Ft, azaz kétezerhatszáz ezer forintot Eladó részére az illetékes földvédelmi hatóság jelen ügyletet jóváhagyásáról való értesüléstől számított 8 napon belül fizeti meg** Eladó részére fenti számlára, **amennyiben elővásárlási jogát nem gyakorolta harmadik személy.**

Eladó köteles közvetlenül az eljáró ügyvéd részére a teljes vételár átvételét 3 napon belül írásban igazolni. Ennek elmulasztása esetén Vevő is jogosult az Eladó által kiállított teljes bizonyító erejű magánokirattal (legalább két tanúval ellátott, vagy saját kezűleg írt és aláírt okirat) vagy banki átutalási bizonylat eredeti példányával igazolni a teljes vételár megfizetését.

2.1.3. A Felek a vételár fenti ütemezését kifejezett megállapodásuk szerint kérték rögzíteni, tudomásul véve az eljáró ügyvédnek a földszerzés folyamatára, annak időigényére, a hatósági jóváhagyására vonatkozó részletes tájékoztatását.

2.2. A jelen szerződés szerinti banki átutalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a fentiekben megadott bankszámlá(k)on jóváírásra kerültek – a jelen szerződés 10. pontjában írtak kivételével.

2.3. Az **elővásárlási jog esetleges gyakorlása esetén** az Eladó a Jogosult által fizetett vételárból a Vevő által addig megfizetett vételárrészt a Vevő részére köteles haladéktalanul megfizetni.

2.3.1. Amennyiben elővásárlási jog gyakorlása nem történt, azonban a hatóság a földszerzést véglegesen **nem hagyja jóvá, úgy a Felek egymással 8 napon belül elszámolni kötelesek**, azaz az **Eladó az átvett vételárat ezen határidőben kamatmentesen visszafizetni köteles a Vevő részére, továbbá Vevő köteles ezzel egyidejűleg kiadni nyilatkozatát az e szerződés 10. pontjában írt tényfeljegyzés ingatlan-nyilvántartási törléséhez és az ingatlant annak korábbi birtokba vétele esetén Eladó birtokába visszabocsátani.**

2.4. A Vevő tudomásul veszi, hogy az **elővásárlási jog gyakorlása esetén** a jelen ügylet kapcsán felmerült ügyvédi költség Vevő terhére marad, az nem hárítható át harmadik félre.

3. A szerződő felek az ingatlan(ok) Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lapját és térképmásolatát ismerik, annak bejegyzéseire vonatkozóan számukra érhető és részletes tájékoztatást kaptak, Vevő az ingatlanok természetbeni elhelyezkedését megismerte. Felek az Ingatlan I. teherlapján a megosztás tényét és az Ingatlan II. teherlapján a tulajdonostárs hányadára vonatkozó tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítása tényét tudomásul vették.

4. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) alapján a **Magyar Állam, valamint harmadik személyek javára elővásárlási jog áll fenn.**

Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan szerzése kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény, Tv.) alapján elővásárlási joggal e törvény 18.§ (1) e) pontja szerint rendelkezik – azaz olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja 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.

Fentiek figyelembe vételével Vevő ezennel nyilatkozik, hogy jelen ügylettel való földszerzése e feltételeknek mindenben megfelel, kifejezett nyilatkozata szerint életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve áll fenn fenti címen.

A Felek – különösen Vevő - a Tv. 18.§-ának rendelkezéseit részletesen megismerték, az elővásárlási jog kifejezetten fenti rendelkezések alapján került Vevő által meghatározásra és rögzítésre.

Az eljáró ügyvéd az elővásárlással és a szerzési korlátozással (birtokmaximum) kapcsolatos vevői nyilatkozatokat a Vevő saját közlése és nyilatkozatai alapján rögzítette, azt Vevő az általa előzetesen is megismert jogszabályhelyek alapján ellenőrizte, e körben az eljáró ügyvéd felelősségét kifejezetten kizárja, melyet Felek mindegyike elfogad.

4.1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok per-, teher és igény- és széljegymentesek. Az Eladó szavatosságot vállal az ingatlanok per-, teher, és igénymentességéért. Az Eladó a szavatosság körében nyilatkozik, hogy az ingatlanokon más javára haszonbérlet, használati jog az alábbiak szerint áll fenn.

Eladó szavatolja, hogy az ingatlan házassági vagyontársaság részét nem képezi, így a Ptk. 4:48.§, 4:77.§, 4:94.§ szerinti hozzájáruló nyilatkozatra nincs szükség.

Eladók nyilatkoznak továbbá, hogy jelen ügylet nem minősül a Ptk. 6:120.§-a szerinti fedezetelvonó szerződésnek.

4.2. A Felek rögzítik, hogy az ingatlanokra földhasználóként bejegyzésre került: Rátai János Zoltán (lc: 2072 Zsámbék, Petőfi Sándor utca 96.,) haszonbérlet jogcímén, a használat kezdete: 2020.07.08., a használat időtartama: 1865 nap, lejárató idő: 2025.08.15., a haszonbérlet ellenértéke (haszonbérleti díj): 75.000,-Ft/év.

A földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó eladói tájékoztatás körében a Felek rögzítik (mind hatályos vagy e szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés esetén): az ingatlanokra vonatkozóan a fenti hatályos földhasználati szerződés áll fenn.

4.3. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok nem körbekerítettek, értékkel bíró felépítmény nem található, az Ingatlanok nem közművesítettek.

5. A Vevő a teljes vételár kifizetésekor az ingatlanok birtokába lép külön jegyzőkönyv felvétele mellett, ettől a naptól kezdve szedi azok hasznait, viseli terheiket és a kárveszélyt.

6. A Vevő tudomásul veszi és vállalja, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 5. § alapján a földhasználó - ha e törvény másként nem rendelkezik, választása szerint - köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).

7. Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, tudomásul véve, hogy földműves az, aki a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott. Az is földművesnek minősül, aki legalább 25 százalékban a tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagja, aki mező-, erdőgazdasági

tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi.

8. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 13.§ (1) alapján 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 öt évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a Vevő a Földforgalmi törvény 13.§ (4) alapján **kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a fenti (13.§ (1) bek. szerinti) kötelezettségeket vállalja.**

9. A Felek nyilatkoznak az Itv. 19.§ pontja alapján adott ügyvédi tájékoztatás tudomásul vételéről, azaz, hogy az ügylet után az általános szabályok szerint Vevőnek 4%-os mértékű illetékfizetési kötelezettsége keletkezik. Eladónak adófizetési kötelezettsége az 5 éven túli szerzésre tekintettel nem keletkezik.

A jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket (eljárási illetéket és földhivatali díjakat 10.600,-Ft ingatlanonként) a Vevő viseli.

Fentieken túl a Vevő az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után nyilatkozik, hogy az Itv. 26.§ (1) bek., p) pontja szerinti vagyonszerzési illetékmentességgel kíván élni. Az Eladónak a fenti vevői döntésre tekintettel adófizetési kötelezettsége nem keletkezik.

10. Eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a Vevő javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye és a Vevő tulajdoni igénye 1/1 – 2233/2733 arányban adásvétel jogcímén a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges Nyilatkozatot az eljáró ügyvédnél hat (6) eredeti példányban letétbe helyezik azzal, hogy a letétbe vett Nyilatkozat példányait Letéteményes ügyvéd akkor adhatja ki Vevőnek, illetőleg nyújthatja be az illetékes Földhivatalhoz, amennyiben a teljes vételár igazoltan megfizetésre került.

A Felek külön okirati letéti szerződést nem készítenek, a letét körében jelen okirat minden számukra szükséges és elégséges rendelkezést tartalmaz.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, továbbá a Felek a jelen szerződés aláírásával közösen is kéri a Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 17.§.(1) bek. 29. pontja alapján a Vevő javára 1/1 – 2233/2733 arányban a „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása”-nak ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. A Felek tudomásul veszik, hogy a hatósági eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálata után, ha nem történt azonnali megtagadás, megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tényfeljegyzés érdekében.

A termőföldre vonatkozó szabályok, vagy a joggyakorlat változása miatti esetleges megtagadás esetén a Felek szerződésüket a hatóság által előírtak szerint haladéktalanul módosítani vállalják.

11. A szerződő felek az ingatlanok tulajdoni lapjait megtekintették, valamint kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nem esik korlátozás alá.

11.1. Vevő a Földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, a 14.§ (1) bekezdése szerint kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, 14.§ (2) bekezdése szerint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A földműves, valamint a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a birtokmaximum mértéke 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

A részarány-tulajdon megszerzése esetében a földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett termértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

11.2. Vevő nyilatkozik a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inyvtv.vhr.) 68/C.§-a alapján, hogy *nem rendelkezik részaránytulajdonnal.* (Így a tulajdonban *nem* álló részaránytulajdon (szövetkezeti, társasgazdálkodási tulajdoni forma) összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonban és haszonélvezetben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.)

11.3. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerzési korlátozásba, vagy tilalomba ütköző szerződés semmis. Vevő kifejezett nyilatkozata szerint a jelen ügylettel együtt sem haladja meg a használatában álló földterület nagysága a rá vonatkozó szerzési korlátozást – nem földműves esetén az 1 hektárt személyenként, földműves esetén a 300 hektárt.

12. A Felek rögzítik, hogy jelen okirat a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatnak minősül, melyet egységes okiratként szerződésbe foglaltak. A jelen szerződést a Felek az aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes Kormányhivatal részére fenti határidőben megküldik jóváhagyás érdekében. Ennek ügyintézésével az Eladók az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. A Földforgalmi törvény 21.§ (1) bek. alapján a Felek hirdetményi úton tesznek eleget közlési kötelezettségüknek. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

13. A Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az arra illetékes Földhivatal előtti (továbbá bármely hatóság, hivatal előtti) teljes körű jogi képviselő ellátásával meghatalmazzák dr. Nyul Balázs ügyvédet (1011 Budapest, Iskola u. 38-42., Fsz. 4., KASZ: 36066403, lajstromszám: 17521), aki a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a B400 jelű NAV-adatlap aláírására, azonban az illetékfizetési meghagyás átvételére ezen meghatalmazás nem jogosít. Szerződő Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

A Felek a jelen adásvételi szerződésben és a kapcsolódó egyéb okiratokban esetlegesen szereplő névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más elírás, továbbá jogszabályváltozásból eredő, vagy eltérő hivatali joggyakorlatból eredő kiegészítés szükségessége esetén a jelen szerződés kijavítására, kiegészítésére meghatalmazást adnak az eljáró ügyvédnek. Az Üttv. 43.§ (4) bek. szerinti iratösszefűzés esetén is az eljáró ügyvéd jogosult az okirat minden oldalát aláírásával ellátni a Felek képviselőjében.

A Felek rögzítik, hogy fentiek rögzítése a Felek kifejezett akaratával és tudomásul vételével történt, a rögzítettek túlmenően sem adó, sem illeték körében a Felek jogi tanácsot nem kértek és nem kaptak, az eljáró ügyvéd adó és illetékoptimalizálási, a más célú hasznosítással összefüggő tanácsot nem adott, felelősségét e körben kifejezetten kizárja, melyet a Felek elfogadnak.

Az eljáró ügyvéd az ügylet időtartamából, az esetleges jogszabályváltozásokból, továbbá a nem egységes jogalkalmazási gyakorlatból eredő esetleges károkért való felelősségét kifejezetten kizárja. Mind az Eladó, mind a Vevő tudomásul veszi a tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd a hatóságok döntése kapcsán nincsen ügydöntő helyzetben, megbízása gondossági kötelemként a Felek képviselőjére irányul. Az eljáró ügyvéd a Felek esetleges valótlan, vagy téves nyilatkozataiért nem felel.

A Felek a vételár meghatározása kapcsán kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd figyelemfelhívását a Földforgalmi tv. 23/A.§-ában írtakra, miszerint az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a birtokviszonyok átláthatóságára, a spekulatív földszerzések megelőzésére, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére, az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

A helyi földbizottság az adásvételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei, valamint a beszerzett információk együttes *mérlegelése* alapján a fenti szempontoknak való megfelelés vonatkozásában értékeli és *támogatja vagy nem támogatja*, figyelembe véve a vevő meglévő termőföldterületeit, eddig kötött földügyleteit, nem teljesült vételi ajánlatait, erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek - indexálással meghatározott - 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét, erdőnek minősülő föld esetében a földnek 50 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képességét, melyektől a vételár csak alapos indokkal térhet el.

14. Szerződő Felek az Ákr. alapján kérik az illetékes Földhivatalt, hogy határozatait az eljáró ügyvéd értesítése mellett a Szerződő Felek részére is közvetlenül szíveskedjék megküldeni.

15. Az eljáró ügyvéd felhívja a Szerződő Felek figyelmét, hogy az esetleges lakcím vagy székhelyváltozást az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetés céljából a tulajdonjog bejegyzését követően jelentsék be az illetékes Földhivatalnál a helyrajzi szám és az Ingatlan címének a feltüntetésével, annak érdekében, hogy a nyilvántartás valós adataikat tartalmazza.

16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli. Szerződő Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződésben kerültek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatására és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján.

17. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat a jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekben Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási céljából bejelenteni szükséges.

18. Szerződő Felek kijelentik, hogy adataik helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott azonosító okmányok alapján, azokat eljáró ügyvéd kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódóan a megbízás illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettségeik teljesítése érdekében kezelheti.

19. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd azonosító okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adatokat szerződéssel együtt kezelje.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A felek a jelen szerződést, mint szabad akaratukkal mindenben egyezőt, valamennyi rendelkezés teljes körű elolvasása és pontról-pontra történő értelmezését, megmagyarázását, szükség esetén felolvasását követően, az eljáró ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírják.

Zsámbék, 2024. október 8.

Kovács Ferenc Róbert
eladó

Komlós Ferenc
vevő

Ellenjegyzem: Zsámbék, 2024. október 8.
KASZ: 36066403

Dr. Nyul Balázs ügyvéd, BÜK: 1752
1011 Budapest, Iskola u. 38-42. Fsz. 4.
e-mail: balazs.nyul@avocat.hu
tel: 06/1/2144130, 06/30/4662511
KASZ: 36066403

DR. NYUL BALÁZS
ügyvéd
1011 Budapest, Iskola u. 38-42. fszt. 4.
Tel/fax: +36-1-214-4130, 214-4593
Mobil: +36-30-466-2511

Kifüggesztés: 2024. év 11. hó 22. nap
Közlés kezdő napja: 2024. év 11. hó 23. nap
Lejárat napja: 2024. év 12. hó 23. nap
Levétel napja: 2024. év 12. hó 24. nap

A jogszabály hatályba lépés napja:
2024. 12. 23.

