

3526 Miskolc, Kassai u. 58. tsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25

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

6. Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért – a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jogon, az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékgigókon és a Magyar Állam jogosult javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogon túl – szavatol.
7. Vevő a mai napon lép az ingatlan birtokába, a birtokba lépése napjától élvezi annak hasznait és viseli összes terheit.
8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.
9. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 368/30040 ingatlanilletősege tulajdonjogát a vevő javára – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
10. A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a vevőt terhelik.
11. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos SZJA- és illeték-jogszabályokról az eljáró ügyvéd őket kioktatta, azok rendelkezéseit ismerik.
Eladó tudomásul veszi azon tájékoztatást, miszerint az ingatlan eladásából származó bevétele után SZJA-fizetési kötelezettsége nem keletkezik tekintettel arra, hogy a tulajdonszerzése 5 éven túli.
Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése: termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, így az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján mentes a visszerhes vagyonszerzési illeték alól. Ehhez kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap 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.
12. Vevő megbízta dr. Horváth Zsuzsanna ügyvédet (székhely: 3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3., KASZ: 36061835) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint felek meghatalmazzák azzal, hogy az illetékes Földhivatal előtt a változás-bejegyzés iránt eljárjon. Eladó meghatalmazza az eljáró ügyvédet azzal, hogy a 3. pont szerinti közzétételi eljárás, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzése során a nevében és képviselőtében teljes jogkörrel eljárjon. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
13. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény tartalmáról tájékoztatást kaptak, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételhez bemutatott okiratokról, igazolványokról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, adataikat a megbízás keretében kezelje, és a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás és megértés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek.

Miskolc, 2024. december 6.

K. Tóth Jánosné eladó

Dudás Péter vevő

Ellenjegyzem:
Miskolc, 2024.12.06.

dr. Horváth Zsuzsanna
ügyvéd
3526 Miskolc, Kassai u. 58. fsz. 3.
Kamarai azonosító szám: 36061835
Adószám: 45352894-1-25