

VÁGNER Ügyvédi Iroda

§ Dr Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász
3950 Sárospatak, Comenius út 24. Tel. 47/313-969. e-mail:
drvagnerbela@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. SZERZŐDŐ FELEK

1. Név: Sipos Jánosné,
2. Név: Kontrás Miklós,

II. SZERZŐDÉS TARGYA

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a

1. Sározsadány 084/4 hrsz-ú, „szőlő” művelési ágú, 3282 m2 területű, 15,98 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlanak Eladó a tulajdoni lapon a II/2. sorszám szerint 1/1 tulajdoni hányadban;
2. Sározsadány 084/13 hrsz-ú, „szőlő” művelési ágú, 422 m2 területű, 2,06 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlanak Eladó a tulajdoni lapon a II/2. sorszám szerint 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa.

A jelen szerződés tárgya a fenti ingatlanok 1/1 - 1/1 tulajdoni hányadának Eladó általi értékesítése a jelen szerződés Vevője részére adásvétel jogcímén. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok bejegyzett földhasználója az Eladó, ezért egy szerződésbe foglalva kötik meg a jelen jogügyletet a 2013. évi CXXII. tv. 19. §. (5) bek. b. ba) pontja alapján. Mindkét ingatlan NATURA 2000 terület.

III. A FELEK SZERZŐDÉSI AKARATA, BIRTOKBABOCSÁTÁS FELTÉTELEI

1. Eladó eladja Vevőnek, a Vevő pedig megveszi az Eladótól a II. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanokat alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a felek által ismert és megtekintett jelenlegi állapotában.
2. A Vevő az ingatlanok birtokába a jelen szerződés aláírásának napján lép. A Ptk. rendelkezései alapján, mivel az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az Eladó a tulajdonjog átruházásán felül köteles a dolog birtokának átruházására is. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli annak terheit, és a dologban beállott azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. Amennyiben a hatóság harmadik személlyel hagyja jóvá a jelen szerződést, úgy Vevő a használatot a 2025-s gazdasági év végén köteles átengedni a belépő vevőnek.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás a Vevőt illeti - amennyiben azt igényli.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA, VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉNEK IDEJE, MÓDJA

Szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételár egybefoglalt vételáron 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint. Egyes ingatlanok vételára: a Sározsadány 084/4 hrsz-ú ingatlan vételára 1.330.000,- Ft, melyből a földterület értéke 700.000,- Ft, az ültetvény értéke 630.000,- Ft, a Sározsadány 084/13 hrsz-ú ingatlan vételára 170.000,- Ft, melyből a földterület értéke 100.000,- Ft, az ültetvény értéke 70.000,- Ft

Vevő a vételárat az Eladónak a jelen szerződés aláírásának napján, a jelen szerződés aláírásával egy időben átutalással egyenlíti ki, az Eladó által közölt bankszámlára. Eladó kijelenti, hogy a vételár bankszámlára történő megérkezését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Felek tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, mikor az Eladó bankszámláján jóváírásra került. Bármelyik fél a vételár megfizetését köteles eljáró ügyvéd felé igazolni. Eladó kijelenti, hogy a vételár a közölt bankszámlára maradéktalanul megérkezett.

Amennyiben a hatóság más ajánlattevővel hagyja jóvá a jelen szerződést, az esetben Eladó a vételárat a hatóság közlését követő 8 napon belül köteles Vevőnek visszafizetni. A használatot a felek állagmegóvásnak tekintik ez esetben. Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére figyelemmel kijelentik, a szerződéskötés kori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek kijelentik a fentiek alapján, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

V. SZAVATOSSÁG, INGATLAN TERHE, TEHERMENTESÍTÉSE

Sipos Jánosné
eladó,

Kontrás Miklós
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2025. március 24- n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr Vágner Béla ügyvéd
KASZ: 36070847

XIII. SZERZŐDÉSSZEGÉS

A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása. Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől. A szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben kell visszaállítani.

XIV. MEGHATALMAZÁS

Szerződő felek meghatalmazzák a VÁGNER Ügyvédi Irodát (székhelye: 3950 Sárospatak, Comenius út 24., BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai azonosító KASZ: 36070847) képviseli Dr. Vágner Béla ügyvéd, hogy a jelen szerződést készítse el, azt aláírások után ellenjegyezze, majd a tulajdonváltással kapcsolatos közigazgatási eljárás során szerződő felek képviseletét teljes körűen ellássa az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. ben előírt jogkörben. Az ügyvéd a megbízást/meghatalmazást elfogadja a szerződés elkészítésére, aláírások utáni ellenjegyzésére, valamint a földhivatali, valamint az adásvétellel kapcsolatos hatóságok előtti eljárásra, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol.

Szerződő felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy az illetékes Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárásban ellássa, továbbá a jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a föld fekvése szerint illetékes földhivatal előtt nevéükben a 2017. évi LXXVIII. tv. ben meghatározott jogkörrel eljárjon.

Vagyonszerző meghatalmazza a Vágner Ügyvédi irodát, hogy a NAV felé a vagyonszerzéssel kapcsolatos adatlapot benyújtsa, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad.

XV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel a szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi feltételeit. Jelen szerződésbe foglaltakat felek egyben „ügyvédi tényvázlatnak” is tekintik, a külön okirat készítésétől (megbízás) eltekintenek.
2. Szerződő felek kijelentik, hogy írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat a jelen szerződés aláírásával is megerősítik. Szerződő felek kijelentik, a jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban. Szerződő felek kijelentik azt is, hogy a jelen magánokiratba valótlán nyilatkozatot nem tettek. Az eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg.
3. A jelen szerződésben foglaltakon túl a Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.
4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései, valamint ezen törvények végrehajtására kiadott elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

XVI. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Alulírott szerződő felek minden befolyástól mentesen, ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kioktatás és elolvasás, valamint értelmezés alapján, a felvilágosítások ismeretében, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon, jóváhagyólag, saját kezűleg írjuk alá a családi és utónevünk fölött a jelen szerződést.

Sárospatak, 2025. március 24

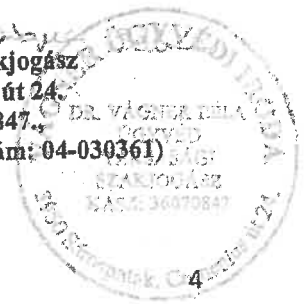
Sipős Jánosné
eladó

Kontrás Miklós
vevő

Szerződő felek sajátkezű aláírása után a 2021. évi C tv. alapján, valamint 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratban megjelölt felek az okiratot előttem írták alá. A szerződő felek adatainak ellenőrzése mellett a jelen szerződést készítette, aláírás után Sárospatak, 2025. március 24-n ellenjegyzéssel elláttam.

ELLENJEGYZEM:

Vágner Ügyvédi Iroda
Dr. Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász
Székhely: 3950 Sárospatak, Comenius út 24.
(BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai KASZ: 36070847)
igazolvány száma: Ü-114450, nyilvántartási szám: 04-030361



Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, amennyiben a földforgalmi törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés vevőjével az elővásárlásra jogosultak sorrendjében azonos ranghelyen áll, úgy a jelen szerződést az itt feltüntetett vevővel hatályában fenntartja.

VIII. ÜGYVÉDI TÁJÉKOZTATÁS

1. Vevő tudomásul veszi, hogy köteles a földhasználatot a föld fekvése szerint illetékes földhivatalhoz bejelenteni a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül a 2013. évi CCXII. tv. 95. §-a alapján. A földhasználati bejelentést a jogszabályban meghatározott formanyomtatványon kell teljesíteni. A földhasználó az adataiban, valamint a használatban bekövetkezett változásokat 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni változás-bejelentési formanyomtatványon.

2. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikat az eljáró jogi képviselő azonosítás céljára lemásolja és nyilvántartsa. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a felek azonosítását a 2017. évi LIII. tv. alapján elvégezte. Felek adatai a hivatkozott törvény értelmében a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján.

3. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint az elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokat, valamint e rendeletben rögzített egyéb értesítési szabályokat a feleknek be kell tartani.

4. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyet a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

5. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést kötő feleket, hogy a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni. Az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelmet be kell nyújtani a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez. A 2013. évi CCXII. tv. 21. §. bekezdése alapján az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet alapján elektronikus tájékoztatási rendszer keretében történik.

IX. KÖLTSÉGVISELÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A dolog átvételének, és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p.) pontja alapján tulajdonszerzése illetékmentes. Az Eladónak adófizetési kötelezettsége nem keletkezik, figyelemmel a szerzés idejére. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megértették, és azt tudomásul veszik.

X. EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÖTELEZETTSÉG

Felek kötelezik magukat arra, hogy egymás érdekeire tekintettel a Ptk. szabályai alapján kölcsönösen együttműködve, jóhiszeműen, egymás érdekeit figyelembe véve járnak el, és ennek körében elsősorban haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan körülményről, amely befolyásolja a jelen szerződés teljesedését. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. A felek kötelesek egymást értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előre láthatóan akadályba ütközik, kivéve ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett.

XI. TULAJDONJOG INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz – és szerződő felek egybehangzóan kéri, hogy a

1. **Sárazsádány 084/4 hrsz-ú külterületi ingatlanon** Eladónak a II/2. sorszámon bejegyzett 1/1 tulajdoni hányadát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, a törléssel egy időben az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára – adásvételi jogcímen – bejegyezzék;
2. **Sárazsádány 084/13 hrsz-ú külterületi ingatlanon** Eladónak a II/2. sorszámon bejegyzett 1/1 tulajdoni hányadát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, a törléssel egy időben az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára – adásvételi jogcímen – bejegyezzék;

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy e szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését, és hatósági jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel, és a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattételig, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

XII. EGYÉB NYILATKOZATOK, SZERZŐDÉS MELLÉKLETEI

Szerződő felek cselekvőképes és szerződéskötés képes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadályja nincs. A felek kijelentik büntetőjogi felelősségük teljes tudatában, hogy a Ptk. szerinti cselekvőképességük fennáll, az semmiféle ügycsoportot illetően, sem részlegesen, sem teljesen nem került korlátozásra, és ellentük erre irányuló eljárás nincs folyamatban.

Sipos Jánosné
eladó,

Kontrás Miklós
vevő

Eladó szavatolja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, igény-, és tehermentesek, továbbá azt adó, vagy adó módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlanokon nincs senkinek olyan joga, mely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre, és az a vevőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozza illetve korlátozná. A tulajdoni lapok terhet, elintézetlen széljegyet nem tartalmaznak.

VI. A VEVŐ NYILATKOZATAI

1. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés II. pontjában részletesen körülírt termőföld tulajdonjogának megszerzésére kötött szerződéshez kapcsolódóan, a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 2. pontja alapján belföld természetes személy, magyar állampolgár, és a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontja alapján földműves.
2. A Vevő kijelenti, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint földműves kívánja megszerezni.
3. Szerző fél (Vevő) a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben kijelenti a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1) bek. alapján, hogy a föld megszerzése esetén vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
4. Vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása) a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. (1) bek. alapján.
5. Vevő kötelezettséget vállal, hogy ha fennálló földhasználati jog áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon, fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre vállalja, 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 más célra nem hasznosítja a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (4) bek. szerint.
6. Szerző fél (vevő) kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzés korlátozások megkerülésére irányuló jogtügyletet kötött a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. (2) bekezdése szerint.
7. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti azt is, hogy a már birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki ellene a 2013. évi CXXII. tv. 27. §. (2) bek. ba.) pontja, valamint a 2007. évi CXXIX. tv. 24. §-a alapján.
- Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá azt is, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül végleges mulasztási bírságot nem szabott ki ellene a 2013. évi CXXII. tv. 27. §. (2) bek. bc.) pontja alapján.
8. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzése esetén a már tulajdonába és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával nem éri el az 300 ha területet (földszerzési maximumot), vagy 6000 AK-t. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1) bek. szerint.
9. Vevő kijelenti a 179/2023. (V.13) Korm. r. 42 §-a alapján, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, azonban a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségnek huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 ha.
10. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. e.) pontja alapján, ötödik a ranghelyen, mint 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. A 2012. évi CCXIX. tv. 20/A. §-a alapján harmadik személynek elővásárlási joga van, aki a jelen jogtügyletről hirdetményi úton értesül. Szerződő felek kijelentik, hogy más jogszabály által előírt elővásárlási jog nem áll fenn.
10. Vevő kijelenti, hogy földműves. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 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 más célra nem hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a 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, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) . bek. p) pontja alapján.

VII. AZ ELADÓ NYILATKOZATA

Eladó kijelenti hogy az átruházásról szóló szerződés tárgyát képező földterület harmadik személy használatában nincs. Az ingatlanra a bejelentett földhasználó a jelen szerződés Eladója. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy földhasználati jogát az ingatlan-nyilvántartásból haladéktalanul törölteti a hatósági íóváhaagyást követően.

Sipos Jánosné
eladó,

Kontrás Miklós
vevő

Készítette és ellenjegyezte Sárospatakon, 2025. március 24- n: VÁGNER Ügyvédi Iroda Dr Vágner Béla ügyvéd
KASZ: 36070847



NYILATKOZAT

Alulírott:

Név: Kontrás Miklós.

területi ingatlan vevője nyilatkozom, hogy földműves vagyok.

Vevő kijelenti, hogy földműves. Nyilatkozik egyben arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 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 más célra nem hasznosítja. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a birtokbaadástól – de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított – a vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számított 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. E nyilatkozatát kéri, hogy az illeték kiszabásánál vegyék figyelembe. Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeinek megfelel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1). bek. p) pontja alapján.

Ezen nyilatkozatot Eladó az adó megállapításához való jog elévüléséig köteles megőrizni. Valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adóhiány és jogkövetkezményeit az adóhatóság a vevő terhére állapítja meg.

Sárospatak, 2025. március 24

Kontrás Miklós
vevő

Szerződő fél sajátkezű aláírása után az 2021. évi C. tv. alapján, valamint 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az okiratban megjelölt fél az okiratot előttem írta alá. A szerződő fél adatainak ellenőrzése mellett a jelen nyilatkozatot készítette, nyilatkozó aláírása után Sárospatakon, 2025. március 24 - n ellenjegyzéssel elláttam.

ELLENJEGYZEM:

Vágner Ügyvédi Iroda
Dr. Vágner Béla ügyvéd, társasági szakjogász
Székhely: 3950 Sárospatak, Comenius út 24.
(BAZ Megyei Ügyvédi Kamarai KASZ: 36070847,
igazolvány száma: Ü-114450, nyilvántartási szám: 04-030361)

