

határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtén bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog szerinti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

- 6.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 6.2. pont szerinti rendelkezést az Üttv. 47. § (3) bekezdése szerinti letéti megállapodásnak tekintik. A letéti szerződés várható megszűnésének időpontja: 2025. november 15. A letéteményes a letétkezelést külön ellenérték nélkül végzi, azt az adásvételi szerződés megszerkesztésének és ellenjegyzésének munkadíja tartalmazza.
- 6.7. Fentiek kapcsán szerződő felek, valamint a jelen okirat szerkesztésével megbízott Letéteményes ügyvéd kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés 6.1/-6.6./ pontjában foglalt rendelkezéseket az Eladók, mint Letevők, valamint Ügyvéd, mint Letéteményes és Vevő, mint jogosult között létrejött letéti szerződésként is tekintik, és annak külön okiratba foglalását közös megegyezéssel mellőzik azzal, hogy a fenti letéteményesi kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.
- 6.8. Amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely okból meghíúsul, és felek részéről az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, úgy a Letéteményes köteles a fentiek szerint letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket az Eladók részére hiánytalanul kiadni.

ELADÓI SZAVATOSSÁG

- 7.1. **Eladó az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért – a 2. pontban rögzítettek kivételével - szavatosságot vállal.** Eladó továbbá szavatosságot vállal arra, hogy az Ingatlanokat adók, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá kijelentik, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely az Ingatlanok tulajdonjogának Vevő általi megszerzését, továbbá az Ingatlanoknak megfelelő földek birtokba vételét vagy használatát akadályozná. Eladó ezen kijelentéséért szavatosságot vállal.
- 7.2. **Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az Eladó 7.1. pontban foglalt szavatossági kötelezettségei valamelyikét megszegi, azt a felek szerződésszegésnek tekintik és az Eladó szerződésszegésére figyelemmel, a Vevő az Eladóhoz intézett egyoldalú jognyilatkozatával jogosult elállni a jelen adásvételi szerződéstől.** Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Vevő elállása következtében a jelen szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal szűnik meg, melyre figyelemmel a Ptk. 6:212. § (3) bekezdése alapján a már teljesített szolgáltatások visszajárnak és a felek egymással kötelesek elszámolni. Az elszámolás körében az Eladó köteles a Vevőnek megfizetni az adásvételi szerződés megkötésével összefüggésben felmerült költségeit.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG ÉS JÓVÁHAGYÁSI ELJÁRÁS

- 8.1. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a Vevő elővásárlási jogra jogosult, mivel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.)
- 18. § (1) bekezdésének e) pontja szerint, 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; továbbá
 - 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.

Vevő elővásárlási joga vonatkozásban kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Berzék településen található.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 17. § (2) bekezdése alapján **kijelenti, hogy elővásárlási jogosultságát az alábbi okiratokkal bizonyítja, amelyeket közhiteles nyilvántartások tartalmaznak.**

- lakcímkártya
- őstermelők családi gazdaságának nyilvántartása.