

8

Eladók tudomással bírnak arról, hogy a vételár megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb a bankszámlán történő jóváírást követő 3 munkanapon kötelesek a fizetés tényéről az eljáró ügyvédet az enikoderdak.dr@gmail.com e-mailban értesíteni. Felek rögzítik, igazolásnak számít a vevő által elektronikus úton megküldött vagy személyesen bemutatott banki bizonylat a vételár eladók számlájára történő utalásáról.

7. Felek rögzítik, az adásvétel tárgyát képező ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában, nincs bejelentett földhasználója az érintett földeknek. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az ingatlanok birtokába és ezen időponttól kezdve szedi az ingatlanok hasznait és viseli terheit. Felek rögzítik, a birtokbaadás az ingatlanok kulcsainak az átadásával és a mérőórák (víz, villany) közösen történő leolvasásával valósul meg. Felek rögzítik, eladók az ingatlant ingóságaiktól kiürítve kötelesek a vevő birtokába bocsátani. Vevő tudomással bír arról, hogy a birtokba lépést követő 8 munkanapon belül köteles a közműszolgáltatóknál eljárni és a számlákat a nevére átíratni. Eladók a birtokbaadás napjáig keletkezett és a birtokbaadás napján fennálló tartozásokért és egyéb járulékos költségekért a közműszolgáltató cégek felé közvetlen felelősséggel tartoznak. Felek megállapodnak abban, hogy az idei termés (szőlő, cseresznye, stb.) betakarítására és annak elszállítására az eladók jogosultak.
8. Vevő vállalja, hogy a megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és a megszerzett földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Ftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
9. Eladók szavatolnak az ingatlanok per-vezetékjogon felüli teher- és igénymentességéért.
10. Vevő, mint termőföldet szerző földműves, nyilatkozik arról, hogy a jelen jogügylettel megszerzett ingatlanokkal együtt sem rendelkezik - a már tulajdonában és hasznélvezetében levő föld területnagyságának a beszámításával - a hatályos jogszabályi előírásokat meghaladó területnagyságú földtulajdonnal (300 hektár), továbbá a birtokában álló föld területnagysága a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektár, azaz a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXII. törvény 16. §-ában foglalt szerzési korlátozásokba. Vevő földműves nyilvántartási száma:
11. Felek rögzítik, a vevő Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának nyilvántartási száma:
12. Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtarozás) és kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő kijelenti, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, így a Fftv. 15. §-ában írtak körében nem kell nyilatkozatot tennie.
14. Vevő elővásárlásra jogosult, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik. Vevő elővásárlási joga a 2013. évi CXII. tv. 18. § (1) bek. d.) pontján alapszik.
15. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek a vevőt terhelik. Vevő a B400 adatlap kitöltésével a termőföldre kéri az illetékmentesség alkalmazását.
16. Szerződő Felek valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, mely tény személyi igazolványukkal igazolnak.
17. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonának megszerzésével összefüggésben akként nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
18. Felek kijelentik, a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről (adó- és illetékjogszabály, földforgalmi törvény) a tájékoztatást megkapták.
19. Felek jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali eljárás lefolytatására a Dr. Derdák Enikő ügyvédet bízzák meg, akit erre jelen szerződés aláírásával meghatalmaznak. Ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

20. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése előírásainak megfelelően a felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben, saját érdekében járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okmányaikról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jelen okirat egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Sárvár, 2024. július 08.

.....
Gergács Zoltánné
eladó

.....
Molnár László
eladó

.....
Dr. Varga Gergely
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Sárvár, 2024-07-08.

Dr. Derdák Enikő ügyvéd, KASZ: 36058900
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz.2.

§ **Dr. Derdák Enikő**
ügyvéd
9600 Sárvár, Batthyány u. 42/B. fsz. 2.
Tel.: +36-30-993 9369
Adosz.: 53543273-1-38
KASZ: 36058900

