

átruházza, Vevő a birtok átruházás napjától köteles teljes egészében az ingatlan költségeit és a kárveszélyt viselni, és ettől az időponttól élvezzi annak hasznait. A birtokba adás és a tulajdonjog átszállásának közötti időszakban az ingatlan használatát Eladó átengedi Vevő részére. Abban az esetben, ha jelen szerződés jóváhagyását a hatóság megtagadja – a felek eltérő közös írásbeli nyilatkozata hiányában – a szerződés automatikusan megszűnik (bontó feltétel) a hatósági határozat Eladó részére történő kézhezvétel napján. Abban az esetben, ha szerződő felek között jelen szerződés nem válik hatályossá, úgy a felek megállapodnak abban, hogy a hatálytalanság megállapításától számított 15 napon belül egymással teljes körűen elszámolnak.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokba adás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás Vevőt illeti, amennyiben azt igényli.
6. Eladó szavatol Vevő korlátozásmentes tulajdonjogának megszerzéséért, kijelenti, hogy az ingatlanban fennálló tulajdoni illetősége per-, igény-, és tehermentes, továbbá adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlanon nincs senkinek olyan joga, mely az ingatlan nyilvántartásba nem került feltüntetésre és azzal Vevőt a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná illetve korlátozná.
7. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Átmeneti tv.) 5.§-a, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§ 7. pontja alapján belföldi természetes személy, magyar állampolgár és e törvényhely alapján földművesnek minősül. Vevő átadja az eljáró ügyvédnek a földműves nyilvántartásba vételével kapcsolatos a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Járási Földhivatala által kibocsátott hatósági határozatot (Vevő 510214/2014. számú határozat).
8. Vevő nyilatkozik, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint földműves kívánja megszerezni. Vevő jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozik, hogy a föld megszerzése esetén 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. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozása). Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy Vevőként a tulajdonszerzési jogosultság további feltételeként, a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére, megsértésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
9. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése **nem ütközik** a Földforgalmi tv. 16.§ (1) és (4) bekezdéseiben foglalt földtulajdon szerzési és földszerzési maximum korlátozásba, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv.-ben foglalt szerzési korlátozásba.
10. Vevő az ingatlant a Sátoraljaújhely Város Polgármesteri Hivatala jegyzője részére átadandó és az önkormányzati hivatalban hirdetményi úton kifüggesztendő jelen egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés közlése alapján vásárolja meg a Földforgalmi tv. 21.§-a, az Átmeneti tv. 16-17.§-ai, az és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 1.§-5.§-ai előírásaira figyelemmel. Vevő a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a (3) bekezdése alapján jelen szerződés 1.pontjában rögzített ingatlan tekintetében elővásárlási jogra jogosult (helyben lakó földművesnek, illetve földműves tulajdonostársnak minősül). Vevő nyilatkozik, hogy földművesként teljesíti a Földforgalmi tv. 5.§ 9. pontjában foglalt feltételeket is.

valyzt