

A kifüggesztés első napja: 2019. 10. 08.

A 60 napos határidő utolsó napja: 2019. 12. 07

A fenti határidő jogvesztő!

1.

**Adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről **Blázsev Marin György** születési neve: !

anyja neve.

, szül.:

, sz.a.j:

adóazonosító jele:

lakcím: 6525 Hercegszántó, Deák F u. 52. sz., mint **eladó**

másrészlől

**Fridrih Bettina** születési neve:

anyja neve:

, szül.:

sz.a.j:

adóazonosító jele:

lakcím: 6500 Baja, Nagy Lajos Király utca 15. sz., mint **vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ **Eladó eladja** a tulajdonát 1/1 arányban képező

**hercegszántói 0231/28 hrsz.** alatt felvett 1 ha 1493 m2 területű 30,00 Ak értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlana tulajdonjogát, valamint a

**hercegszántói 0231/29 hrsz.** alatt felvett 2 ha 9239 m2 területű 76,31 Ak értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlana tulajdonjogát.

2./ **Vevő** az 1. pontban meghatározott ingatlanokat 1/1 arányban **megvásárolja**.


Feleknek tudomása van arról, hogy ezen szerződés hatályosulásához hatósági jóváhagyás szükséges, mely jogkört a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv gyakorol a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és a 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) foglaltaknak megfelelően.

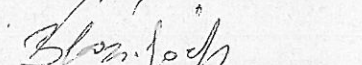
Feleknek tudomása van arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe ( adás-vételi szerződésbe ) kell foglalni és azt a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell a fenti törvényen, valamint más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

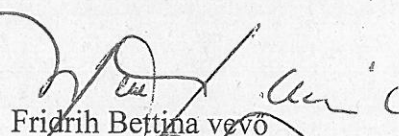
Az adásvételi szerződést – a fenti törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint- az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni azzal, hogy a tulajdonosnak az adásvételi szerződést a más törvényen, és megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

**Vevő** felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Kijelenti, hogy **elővásárlásra jogosult** a **2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. e.)** pontja alapján, mint olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van , amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, valamint a fenti törvény 18. §. (4) bek. a. ) pontja alapján, mint családi gazdálkodó. Családi gazdaság száma: **03/02826**, Nyilvántartásba vevő hatóság: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Bajai Járási Hivatala Földhivatali Osztály

  
Blázsev Marin György eladó

  
Blázsev József László  
özvegyi jogról lemondó fél

  
Fridrih Bettina vevő

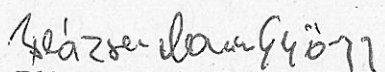
**Dr. Balázs Katainn**  
ügyvéd

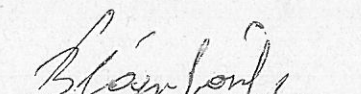
2.

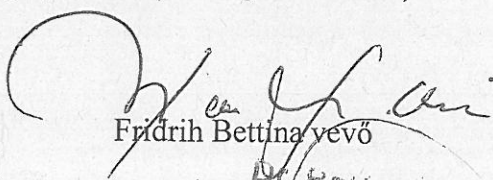
- Kijelenti, hogy **földművesnek minősül**, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározott feltételeknek. Nyilvántartásba vette a Bajai Járási Hivatal Járási Földhivatala, Bejegyző határozat : 510049/4/2015, bejegyezte: Bajai Járási Hivatal Járási Földhivatala
- Kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, száma: S650000092503-01
- Kijelenti, hogy a **tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba**, tehát ezen adásvétel tárgyát képező ingatlanok megszerzésével sem esik a 2013. évi CXXII tv. 16. §-ában meghatározott tulajdonszerzési ( birtoklási ) korlátozás alá.
- A 109/1999. (XII. 29. ) FVM rend. 68/C. §-ára tekintettel kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- Kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.
- Tekintettel arra, hogy az ingatlanok ezen szerződés megkötésekor más használatában vannak ( Hercegszántói Mg. Zrt. **2026. dec. 30-ig** ) kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és vállalja, hogy a megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.
- Kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- Kijelenti, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

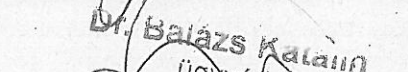
3./ **Blázsev József László** szül. neve: Blázsev József László (an. szül. neve: Dugalin Mária, szül.: Borota, 1939. márc. 14., sz.a.j:1 390314 0347 ) 6525 Hercegszántó, Deák F. u. 52. sz. alatti lakos kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott vétel tárgyát képező **hercegszántói 0231/28 hrsz-ú** ingatlanra tulajdoni lap III/2. sorsz. alatt bejegyzett **özvegyi jogáról** térítés nélkül **lemond. Feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az özvegyi jogát töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.**

Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy vétel tárgyát képező hercegszántói 0231/28 hrsz-ú ingatlanra tulajdoni lap III/3. sorsz. alatt 452 m2 területre **vezetékjog** van bejegyezve, jogosultja NKM Áramhálózati Kft. ( 6720 Szeged, Kossuth L. sugárút 64-66. ), továbbá tulajdoni lap III/4. sorsz. alatt 452 m2 területre **vezetékjog** van bejegyezve, jogosultja NKM Áramhálózati Kft. ( 6720 Szeged, Kossuth L. sugárút 64-66. ), valamint a hercegszántói 0231/29 hrsz-ú ingatlanra tulajdoni lap III/2. sorsz. alatt 1180 m2 területre **vezetékjog** van bejegyezve, jogosultja NKM Áramhálózati Kft. ( 6720 Szeged, Kossuth L. sugárút 64-66. ), továbbá tulajdoni lap III/3. sorsz. alatt 1180 m2 területre **vezetékjog** van bejegyezve, jogosultja NKM Áramhálózati Kft. ( 6720 Szeged, Kossuth L. sugárút 64-66. ).

  
Blázsev Marin György eladó

  
Blázsev József László  
özvegyi jogról lemondó fél

  
Friderik Bettina vevő

  
Dr. Balázs Katalin  
Ügyvéd  
6900 Baja, Kávéháza u. 36.  
Tev.eng.sz.: 334/1993 BKKM-i Ügyvédi Kamar  
Adószám: 43996821-1-23  
Tel: 06-(70) 573 7389, 79/426-086

Eladó szavatolja, a vétel tárgyát képező ingatlanok - fenti terhelésen kívüli - per-, igény- és tehermentességét.

Szavatolja továbbá, hogy azokon nincs másnak olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza, tulajdonjogát korlátozza.

4./ Szerződő felek a vétel tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 14.000.000.-Ft azaz tizennégymillió Ft-ban állapítják meg.

A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

a.) Vevő ezen szerződés aláírásával egyidejűleg kifizet az eladónak 1.000.000.-Ft-ot azaz egymillió Ft-ot foglalóként, melynek átvételét az eladó elismeri. Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, miszerint a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni.

b.) Vevő a vételárból hátralévő 13.000.000.-Ft-ot azaz tizenhárommillió Ft-ot **ezen szerződésre vonatkozó hatósági jóváhagyó döntés közzétételét követő 5 munkanapon belül köteles megfizetni az eladónak.** Felek a vételár kifizetését igazolni kötelesek eljáró ügyvédnek.

Felek megállapodnak továbbá az alábbiakban:

Amennyiben elővásárlásra jogosult élne az elővásárlási jogával és a hatóság ezen elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését engedélyezné, úgy az elővásárlásra jogosult a teljes vételárát a hatósági jóváhagyó határozat átvételét követő 5 munkanapon belül köteles átadni az eladónak, aki köteles visszafizetni haladéktalanul az 1.000.000.Ft-ot Fridrih Bettina ezen szerződésbeli vevőnek.

Amennyiben a hatóság sem ezen szerződésben meghatározott vevővel, sem más személlyel (elővásárlásra jogosulttal) nem hagyná jóvá a szerződést, abban az esetben az eladó a hatósági határozat átvételét követő 5 munkanapon belül köteles visszafizetni az 1.000.000.-ot Fridrih Bettina ezen szerződésbeli vevőnek.


5./ Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az

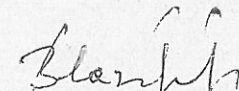
1. pontban meghatározott ingatlanokra a tulajdonjogot a vevő javára **vétel jogcímén** bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

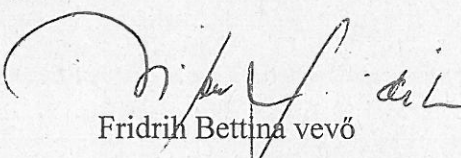
6./ Felek kijelentik és igazolják, hogy **magyar állampolgárok**, személyükben a szerződés megkötésének akadálya nincs.

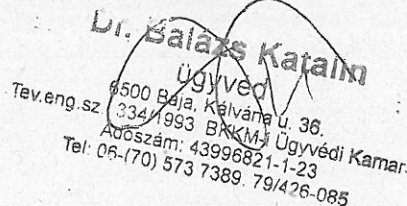
7./ Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlanok ezen szerződés megkötésekor a Hercegszántói Mg. Zrt. haszonbérletében vannak 2026. dec. 30-ig. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj 2020-tól a vevőt illeti.

8./ A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárási díj, illeték, szerződéskötéssel kapcsolatos költség, megfizetése a vevőt terheli, illetve az elővásárlásra jogosultat, amennyiben elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával és vele hagyják jóvá ezen szerződést, míg az ingatlan esetleges tehermentesítése az eladó feladata és költsége.

  
Blázsev Marin György eladó

  
Blázsev József László  
özvegyi jogról lemondó fél

  
Fridrih Bettina vevő

  
Dr. Balázs Katalin  
Ügyvéd  
Tev.eng.sz. 6500 Baja, Kálvária U. 36.  
334/1993 BKKM Ügyvédi Kamar.  
Adószám: 43996821-1-23  
Tel: 06-(70) 573 7389, 79/426-085

Dr. Balázs Katalin

ügyvéd

6500 Baja, Kálvária u. 36.  
Tev.eng.sz.: 334/1993 BKKM-i Ügyvédi Kamara  
Adószám: 43996821-1-23  
Tel: 06-(70) 573 7389, 79/426-085

4.

9./Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adó-és illetékjogszabályokat ismerik, melyről eljáró ügyvéd is tájékoztatást adott.

10./Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv., 2013. évi CCXII. tv. és a földdel kapcsolatos egyéb jogszabályok idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

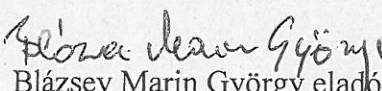
11./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen, adataikat kezelje, valamint szükség esetén azokat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján, ugyanis eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai tekintetében. Felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján. Felek ezen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen jogügylet megkötésénél a saját nevükben és javukra járnak el.

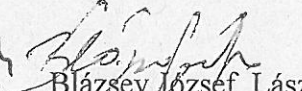
12./Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az általuk elmondottakat teljes terjedelmében belefoglalta a jelen szerződésbe, így azt egyben tényvázlatnak is tekintik.

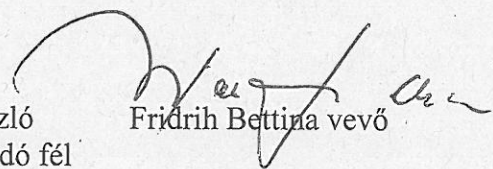
13./Szerződő felek megbízzák dr. Balázs Katalin (6500 Baja, Kálvária u. 36. ) ügyvédet az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint **meghatalmazzák** a tulajdonjog bejegyeztetése végett az illetékes Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal **Bajai Járási Hivatala Földhivatali Osztályánál** történő eljárás során a teljes körű képviseletükkel. **Felek meghatalmazzák** továbbá, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan értékesítése során a **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya előtt a teljes körű képviseletükkel**. Dr. Balázs Katalin a fenti megbízást és **meghatalmazásokat elfogadom**. Az ellenjegyzésnél lévő aláírásom ezen megbízás és meghatalmazások elfogadásának aláírására is vonatkozik.

Felek a szerződést felolvasás, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – tényvázlatként is elfogadva – jóváhagyólag aláírták és eljáró ügyvédtől átvettek 1-1 példány aláírt szerződést.

**Kelt Baja, 2019. október hó 04. napján**

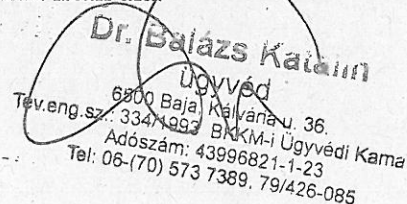
  
Blázsev Marin György eladó

  
Blázsev József László  
özvegyi jogról lemondó fél

  
Fridrih Bettina vevő

Alulírott dr. Balázs Katalin (6500 Baja, Kálvária u. 36., kamarai azonosító szám: 36056814) ügyvéd aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, valamint tanúsítom, hogy a felek személyazonosságuk igazolása után az okiratot előttem írták alá.

Az okiratot ellenjegyzem: Baja, 2019. okt. hó 04. napján

  
Dr. Balázs Katalin  
ügyvéd  
6500 Baja, Kálvária u. 36.  
Tev.eng.sz.: 334/1993 BKKM-i Ügyvédi Kamara  
Adószám: 43996821-1-23  
Tel: 06-(70) 573 7389, 79/426-085