

**Dr. Balázs Katalin**  
Ügyvéd

6500 Baja Káiványa u. 36.  
Tev. eng. sz.: 334.1993 BKKM-i Ügyvédi Kamará-  
Adószám: 43996821-1-23  
Tel: 06-(70) 573 7389, 79/426-085

A kifüggesztés első napja: 2020. 11. 19.

A 60 napos határidő utolsó napja: 2020. 01. 20.

A fenti határidő jogerős!

1.

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Rizó Józsefné** születési neve:

anyja születési neve: szül.:

sz.a.j: , adóazonosító jele:

6525 Hercegszántó, Arpád utca 12. sz.

mint **eladó**

másrészről

**Török Viktor János** születési neve:

anyja születési neve: szül.:

sz.a.j: 1

adóazonosító jele:

6525 Hercegszántó, Kossuth L. u. 120/A. sz.

mint **vevő**

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

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

**hercegszántói 0383/4 hrsz.** alatt felvett 0 ha 9999 m2 területű 19,10 Ak értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlana tulajdonjogát.

2./Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant 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 a 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 a 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. d.)** pontja alapján, mint **olyan földműves, aki helyben lakónak minősül**, valamint a fenti törvény 18. §. (4) bek. a.) pontja szerinti gazdálkodó család tagja. A családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskemét, módosította Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Bajai Járási Hivatala Földhivatali Osztály, családi gazdaság száma: 03/02251,
- Kijelenti, hogy **földművesnek minősül**, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározott feltételeknek. Nyilvántartásba vette Bajai Járási Hivatal Járási Földhivatala, száma: 510678/2014
- Kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, száma: S652500135942

*Rizó Józsefné*  
Rizó Józsefné eladó

*Török Viktor János*  
Török Viktor János vevő

**Dr. Balázs Katalin**  
Ügyvéd  
6500 Baja Káiványa u. 36.  
Tev. eng. sz.: 334.1993 BKKM-i Ügyvédi Kamará-  
Adószám: 43996821-1-23  
Tel: 06-(70) 573 7389, 79/426-085

2.

- Kijelenti, hogy a **tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba**, tehát ezen adásvétel tárgyát képező ingatlanrész 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 ingatlan ezen szerződés megkötésekor más használatában van ( Hercegszántói Mg. Zrt. 2021. dec. ) 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./ Eladó szavatolja az ingatlan per-, igény, és tehermentességét, szavatolja továbbá, hogy azon nincs másnak olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza, tulajdonjogát korlátozza.

4./ Szerződő felek a vétel tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialakított **vételárát 2.300.000.- Ft** azaz kettőmillió-háromszázezer Ft-ban állapítják meg.

A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

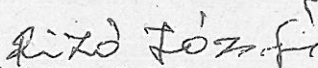
**Vevő a vételárát ezen szerződésre vonatkozó hatósági jóváhagyó döntés közlését követő 5 munkanapon belül köteles megfizetni az eladónak.**

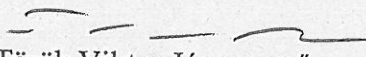
Felek igazolni kötelesek eljáró ügyvédnek a vételár megfizetését.


5./ Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra 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./ Tekintettel arra, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan haszonbérletben van, felek megállapodnak, hogy a bérleti díj 2020. jan. 01. napjától a vevőt illeti.

  
Rizó Józsefné eladó

  
Török Viktor János vevő

  
Ugyvédi Iroda  
Ugyvéd  
Kavána u. 36.  
9103 BKKM-i Ugyvédi Kai  
Adószám: 4399821-1-23  
Tel: 76-170 573 7300, 76426 035

3.

./A tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárási díj, szerződéskötéssel kapcsolatos költség, megfizetése a vevőt terheli, - illetve az elővásárlási jogát gyakorló elővásárlásra jogosultat, amennyiben vele hagyják jóvá a szerződést-, míg az ingatlan esetleges tehermentesítése az eladó feladata és költsége.

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.

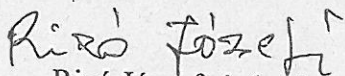
12./Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az általuk elmondottakat teljes terjedelmében belefoglalta a jelen szerződésbe, így azt egyben tényvázlatnak is tekintik.


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 képviselőjükkel. **Felek meghatalmazzák** továbbá, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan adásvétele során **a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya előtt teljes jogkörrel képviselje őket.**

Dr. Balázs Katalin ügyvéd a fenti megbízást és **meghatalmazást elfogadom.** Az ellenjegyzésnél lévő aláírásom a fenti megbízás és meghatalmazás elfogadásának aláírására is vonatkozik.

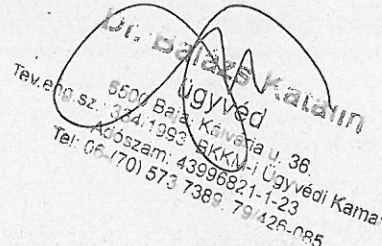
Felek a szerződést felolvasás és elolvasás valamint értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – tényvázlatként is elfogadva – jóváhagyólag aláírták és eljáró ügyvédtől átvettek 1-1 példány aláírt szerződést.

**Kelt Baja, 2019. november hó 18. napján**

  
Rizó Józsefné eladó

  
Török Viktor János vevő

Alulírott dr. Balázs Katalin (6500 Baja, Kálvária u. 36., **KASZ: 36056814**) ügyvéd aláírásommal 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. nov. hó 18. napján

  
Dr. Balázs Katalin  
Ügyvéd  
6500 Baja, Kálvária u. 36.  
Tev.Eng.sz.: 24.1993-BKKM-i Ügyvédi Kamar  
Adószám: 43996821-1-23  
Tel: 06-(70) 573 7389, 79 426-085