DR. BO[illegible]ZAI JÓZSEF
ügyvéd
7140 Bátaszék, Szent István tér 4/E.
Adószám: 52928543-1-37
Számlaszám 719[illegible]8-1003[illegible]
Tel./Fax. 74/674-543

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a mai napon egyrészről **Bátaszék Város Önkormányzata** (7140 Bátaszék Szabadság u. 4., adószáma: statisztikai törzsszám: képviselője: **Dr. Béres Judit Teréz polgármester** továbbiakban, mint Eladó,

másrészről

Maver Orbán (szül: ., an: szem. sz. dóazonosító jele: szig. száma , lakcímet igazoló hatósági ig. száma: .) 7140 Bátaszék Kövesdi utca 12/C. szám alatti lakos - továbbiakban, mint Vevő -, között az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a bátaszéki ingatlan-nyilvántartásban 0202/59. hrsz.alatt felvett 1651 nm térmértékkel 2,87 AK kateszteri tiszta jövedelemmel 5. osztályú külterületi szántóként, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a bátaszéki ingatlan-nyilvántartásban 0202/60. hrsz. alatt felvett 2517 nm térmértékkel 4,38 AK kateszteri tiszta jövedelemmel 5. osztályú szántóként, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a bátaszéki ingatlan-nyilvántartásban 0202/3. hrsz. alatt felvett 2885 nm térmértékkel 6,78 AK kateszteri tiszta jövedelemmel 4. osztályú szántóként, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a bátaszéki ingatlan-nyilvántartásban 0205/4. hrsz. alatt felvett 1 ha 0524 nm térmértékkel 18,31 AK kateszteri tiszta jövedelemmel 5. osztályú szántóként, valamint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a bátaszéki ingatlan-nyilvántartásban 0205/47. hrsz. alatt felvett 8362 nm térmértékkel 9,87 AK kateszteri tiszta jövedelemmel 6. osztályú szántóként nyilvántartott külterületi ingatlannak. Az ingatlanok per, igény és tehermentesek.

2./ Eladó kijelenti, hogy a fenti 1.) pontban meghatározott ingatlanokat tehermentesen eladja, Vevő pedig kijelenti azt, hogy megvásárolja a meghatározott ingatlanokat tehermentesen a kölcsönösen elfogadott, a 0202/59. hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében 495.300,- Ft, a 0202/60. hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében 755.100,- Ft, a 0205/4. hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében 3.157.200,- Ft, a 0205/47. hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében 2.508.600,- Ft, a 0202/3. hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében 865.500,- Ft szerződéses vételárért.
A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az adásvétel jogügylet tárgyát képező termőföldeken felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmények nem találhatóak. A szerződő felek a vételár kialakításában figyelembe vették az ingatlanoknak a termőföld területeken belüli átlagos elhelyezkedését, földes úton történő megközelíthetőségét, a terület közmű ellátottságának hiányát. **Vevő a szerződéses vételárat akként fizeti meg Eladónak, hogy** amennyiben Vevő jogosultságot szerez a termőföld ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére, a vételárat 5 banki napon belül fizeti meg akként, **hogy a vételárak egészét saját bankszámlájáról átutalia Eladó által megadott eladó nevére szóló az OTP Bank Nyrt. pénzintézet által vezetett . bankszámlaszámra.**
Eladó kijelenti, hogy a vételárnak a fenti számlaszámra történő teljesítése érdekeinek mindenben megfelel.
Eladó a vételár hiánytalan átvételét az általa megadott bankszámlán történő jóváírásával és jelen szerződéstől külön készítendő ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény okiratban nyugtázza, annak banki átutalással történő megfizetésével egyidőben.

Eladó nyilatkozata szerint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a 0202/59. hrsz., a 0202/60. hrsz, a 0205/4. hrsz., a 0205/47. hrsz. ingatlanokra van bejelentett földhasználó. A szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy a fentiekben meghatározott ingatlanokra földhasználóként Vevő van nyilvántartásba véve, haszonbérlet jogcímen. A 0202/59. hrsz. és a 0202/60. hrsz. ingatlanok tekintetében a haszonbérleti szerződés a 2022. év április hónap 12. napjától 2028. év december hónap 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szól. A haszonbérleti díj mértéke 2.000,- Ft/AK/év., augusztusi tőzsdei áraknak megfelelő bérleti díj összegben került meghatározásra, a 0205/4. hrsz. és a 0205/47. hrsz. ingatlanok tekintetében a haszonbérleti szerződés 2020. év július hónap 1. napjától, 2030. év december hónap 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szól. A haszonbérleti díj mértéke: 2.000,- Ft/AK/év összegben került meghatározásra, a 0202/3. hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan a földhasználati nyilvántartásba nincs bejelentett használó.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldek használatát a szerződéskötés időpontjában a fentiekben meghatározott haszonbérleti szerződésen túlmenően egyéb szerződések nem érintik.

DR. BONNYAI JÓZSEF
ügyvéd
7140 Bátaszék, Szent István tér 4/E.
Adószám: 5292[illegible]543-1-37
Számlaszám: 71[illegible]
Tel./Fax: [illegible]

Vevő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

3./ Eladó kijelenti, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, Vevő pedig kéri azt, hogy jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott termőföld ingatlanokra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga a **vételár teljes összegének megfizetését követően az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban kerüljön bejegyzésre adásvétel jogcímen. A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen adásvétel jogügylet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint hatósági jóváhagyáshoz nem kötött tulajdonjog átruházásról szóló szerződésnek minősül tekintettel arra, hogy az adásvétel jogügylet önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítését eredményezi.**

4./ A szerződő felek kijelentik, hogy Vevő magyar állampolgár, Eladó pedig jogi személyiséggel rendelkező magyar települési önkormányzat elidegenítési, illetve szerzési képességüket jogszabályok nem zárják ki és nem korlátozzák. A szerződő felek kijelentik, hogy megértették azon ügyvédi tájékoztatást, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – jelen adásvétel jogügylet tekintetében, figyelemmel arra, hogy a jogügylet hatósági jóváhagyáshoz nem kötött tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésnek minősül, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot.

Vevő nyilatkozik, hogy a Magyar Államkincstár által kiadott Egységes Mezőgazdasági Ügyfél-nyilvántartási rendszerbe bejegyzésre került. Továbbá Vevő nyilatkozik arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, (földhasználati díjtartozás), továbbá a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének azzal, hogy nem minősül a használat átengedésének, ha a tulajdonjogot szerző fél haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot (földforgalmi törvény 13. § (2) bek. g.) pont), továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Továbbá nyilatkozik, hogy a jelen szerződést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Továbbá Vevő nyilatkozik, hogy a jelen jogügylettel megszerzett terület nagysága beszámításával az általa birtokolt termőföld nem haladja meg a birtok maximumot (1200 ha-t), valamint a földszerzési maximumot. (300 ha-t) Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

5.) Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, megfelel a földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. A földműves nyilvántartásba [illegible]zám alatt bejegyzésre került.
Vevő a vételi ajánlatát a 0202/59. hrsz., a 0202/60. hrsz., a 0205/4. hrsz., a 0205/47. hrsz. ingatlanok tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-nek az elővásárlásra jogosultak sorrendjét meghatározó 18. § (1) bekezdés b) és bb) alpontjában foglalt olyan földet használó földművesként tette, aki helyben lakónak minősül.
A 0202/3. hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-nek az elővásárlásra jogosultak sorrendjét meghatározó 18. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt olyan földműveskén tette, aki helyben lakónak minősül.
Vevő kijelenti, hogy a fentieken túlmenően ezen helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a jog a (4) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagjaként vagy őstermelők családi gazdaságának tagjaként is megilleti. A családi gazdaság nyilvántartási száma:

Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki, jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn, a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen mulasztási bírságot vele szemben nem szabott ki.

DR. BONNYAI JÓZSEF
ügyvéd
7140 Bátaszék, Szent István tér 4/E.
Adószám: 52928543-1-37
Számlaszám: 71900098-10031566
Tel./Fax: 74/674-543

A felek egybehangzóan megállapítják, hogy jelen adásvétel jogügylet során a termőföldet regisztrációs számmal rendelkező magánszemély vásárolja meg. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel jogügylettel megszerzett termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, őstermelők családi gazdaságának tagjaként legalább 5 évig mezőgazdasági célra hasznosítja.

A szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi közlést miszerint jelen adásvételi szerződésnek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok területmértékére vonatkozó adatai az illetékes földhivatal nyilvántartásában rögzített adatokon
alapul, az okiratszerkesztő ügyvéd az ingatlanok sarokpontjainak földmérési adatokkal megegyező pontos kitűzéséért felelősséget nem vállal, tekintettel arra, hogy az adásvétel jogügylet megkötésekor az ingatlanok területe földmérő által felmérésre és kitűzésre nem került.

6./ Ezen szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, valamint az igazgatási szolgáltatási díjat a Vevő viseli, egyebekben pedig a felek mindegyike a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak szerint viseli a tulajdonjog átruházásához kapcsolódóan felmerülő költségeket.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát . határozatszám alatt jegyezték be javára átszállás jogcímen. A szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy Vevőt földműveskén nyilvántartásba vették, **Vevő Agrárkamarai nyilvántartási száma:** és ezen jognyilatkozatot kérik figyelembe venni.

Vevőt alapesetben tulajdonszerzési illetékfizetési kötelezettség terheli, melynek összegéről és megfizetésének határ idejéről az illetékes NAV határozatban értesíti, Vevő nyilatkozik, hogy földműveskén . határozatszám alatt nyilvántartásba vették, **Agrárkamarai nyilvántartási száma:** E és kéri azt, hogy ezen nyilatkozatát vegyék figyelembe az illetékfizetési kötelezettség megállapítása tárgyában lefolytatásra kerülő eljárásban az illetékfizetési mentesség megállapítása érdekében.

Bátaszék Város Önkormányzata eladó képviseletében eljáró polgármester meghatalmazza dr. Bonnyai József ügyvédet /7140 Bátaszék, Szent István tér 4/E., KASZ: 36057880/ jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, az adásvétel jogügylet tárgyát képező ingatlanokon az önkormányzatnak fennálló 1/1-ed tulajdonjogainak ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetésével kapcsolatos eljárás lebonyolítására az illetékes földhivatal előtt, valamint a szerződésnek a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére történő benyújtására a szükséges közzététel lebonyolítása érdekében. Meghatalmazott ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Mayer Orbán vevő meghatalmazza dr. Bonnyai József ügyvédet /7140 Bátaszék, Szent István tér 4/E., KASZ: 36057880/ jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, az adásvétel jogügylet tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan az **1/1-ed tulajdonjogának** adásvétel jogcímen ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével kapcsolatos eljárás lebonyolítására az illetékes földhivatal előtt. Meghatalmazott ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja azzal, hogy a jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlanok, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – **az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem.**

Eladó képviseletében eljáró polgármester kijelenti, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékát az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratba foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratának, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emel.

Mayer Orbán vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékát az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratba foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratának, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emel.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.
Szerződő felek adatai a P.m.t. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a pénzmosás elleni törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy Vevő jelen szerződés aláírása során saját nevében, a polgármester pedig Bátaszék Város Önkormányzata képviseletében jár el, jelen szerződés mellékleteként csatolja Bátaszék Város Önkormányzat képviselő-testületének 194/2026. (VII.9.) sz. határozatát, melyben az önkormányzat az ingatlanok elidegenítéséről, azok vételáráról döntött.

Ezt a szerződést a szerződő felek közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag írták alá az eljáró ügyvéd előtt azzal, hogy jelen okirat tartalmát egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Kelt: Bátaszéken, 2026. év november hónap 10. napján

Dr. Bérés Judit Terézia
polgármester
Bátaszék Város Önkormányzat eladó képviseletében

[illegible]ayer Orbán
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Bátaszéken, 2026. év november hónap 10. napján:
Dr. Bonnyai József ügyvéd 7140 Bátaszék Szent István tér 4/E. (a Szekszárdi Ügyvédi Kamarába 151. lajstromszám alatt bejegyezve KASZ szám: 36057880)

DR. BONNYAI JÓZSEF
ügyvéd
7140 Bátaszék, Szent István tér 4/E.
Adószám: 52928543-1-37
Számlaszám: 71900058-10031566
Tel./Fax: 74/674-543

DR. BONNYAI JÓZSEF
ügyvéd
7140 Bátaszék, Szent István tér 4/E.
Adószám: 52928543-1-37
Számlaszám: 71900058-10031566
Tel./Fax: 74/674-543

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026 -11- 10
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026 -11- 11
utolsó napja: 2026 -12- 10
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!