

**FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrésztől **Bátmonostor Községi Önkormányzat** (székhely: 6528 Bátmonostor, Zrínyi M. u.1., képviselő: Béleczki Mihály polgármester, KSH számjel: 15336550-8411-321-03, törzsszám: 336554, adószám: 15336550-2-03) mint eladó (továbbiakban: **eladó**), másrésztől

**HODOVÁNY GÁBOR** születési családi és utónév: Hodovány Gábor (szül.hely.idő: Baja, 1972.10.30., an: Sántha Julianna, lakcím: 6521 Vaskút, Temető u. 11/A., szem.az.jel: 1 721030 1956, adoz.jel: 8386530286, MVH regisztrációs szám: 1001277882, családi gazdálkodás száma: 03/00876-6), mint vevő (továbbiakban: **vevő**) - a későbbiekben együttesen: **szereződő felek** - között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonában áll a **Bátmonostor külterület 029/31** helyrajzi számon felvett ingatlan, amelynek értékesítéséhez nem szükséges az önkormányzat képviselő-testületének jóváhagyó határozata, mivel az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 1/2012.(II.2.) önkormányzati rendelet azt a polgármester hatáskörébe utalta.
- 2./ Fentiek előrebocsátása után eladó eladja, vevő pedig – a Ptk. 6:215. §. (2) bek. szerint – megvásárolja a **Bátmonostor külterület 029/31** helyrajzi számon felvett, 1 ha 4042 m<sup>2</sup> területű, 1,01 AK értékű, legelő művelési águ földingatlan tulajdonjogát.  
A vevő tulajdonszerzése adásvétele jogcímén alapul.
- 3./ A 2./ pontban részletesen körülírt földingatlan vételárát szerződő felek **840.000,-Ft** (Nyolcszáznegyvenezer) forintban állapítják meg, amelyet vevő egy összegben köteles az eladó által kibocsátott számla alapján megfizetni – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt tulajdonbadaási nyilatkozat ellenében - azt követő 8 naptári napon belül, amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírásai szerinti határidőn belül az illetékes jegyző által hirdetményként közzétett adásvételei szerződésre elővásárlási jogosulttól az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadó jognyilatkozat nem érkezik és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyta.
- 4./ Vevő büntetőjogi és polgári jogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatot teszi:
  - 4.1. – a Földforgalmi tv. 5. §. 7./ pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, földművesnek minősül, a BKMKH Bajai Járási Hivatala Földhivatali Osztály **510523/2/2014.** számú egyszerűsített határozatával földműves nyilvántartásba vette.
  - 4.2. – A Földforgalmi tv. 13. §. (1) bek. alapján vállalja, hogy az adásvételi jogviszony tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át – a (2) bekezdésben rögzített kivételektől eltekintve – azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem használja.
  - 4.3. – Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása.
  - 4.4. – Kijelenti a Földforgalmi tv. 14. §. (2) bek. alapján, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
  - 4.5. A szerződés tárgyát képező földterület tulajdonjoga megszerzésének jogszabályi akadályja nincs, mivel a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő és a jele jogügylettel tulajdonába kerülő földterület nagysága együttesen nem haladja meg – a Földforgalmi tv. 16. §. (1) bekezdésében főldszerzési maximumként megjelölt 300 hektárt.  
- az Inytv. 68/C. §. szerint kijelenti, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik, így a tulajdonában álló részarány- tulajdon összesített aránykorona értéke mennyiségének huszada és már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.
- 5./ Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező földingatlan per-, teher- és igénymentességét.
- 6./ A tulajdonjogot eladó – a Ptk. 6:216. §. (1) bek. szerint – a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Kötelezettséget vállal azonban arra, hogy a vételár megfizetésével egyidejűleg olyan tulajdonbadaási nyilatkozatot bocsát a vevő rendelkezésére, amely alapján a tulajdonjog – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásban a vevő nevére átvételre kerülhet.
- 7./ Vevő kijelenti, hogy a 2./ pontban megjelölt földingatlant a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bek. e./ pontja szerint olyan elővásárlási jogosult földművesként kívánja megvásárolni, akinek a lakóhelye, vagy mezőgazdasági üzemmközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közfoglalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és ezen a jogosult csoporton belül a Földforgalmi tv. 18. §. (4) bek. a./ pontja szerint családi gazdálkodónak minősül.
- 8./ Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép birtokba, ettől az időponttól jogosult az adásvétel tárgyát képező földingatlant használni, hasznosításáról gondoskodni, élvezve annak előnyeit és viselve a terheit.

A Földforgalmi tv. 13. §. (4) bek. alapján vevő nyilatkozik arról is, hogy amennyiben – esetlegesen – a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettség teljesítését.

Kijelenti vevő, hogy a megvásárlásra kerülő földterületen a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bek. f./ pontja szerinti mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági épületet kíván létesíteni.

9./ A szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével szerződő felek dr. Kiss Bama Balázs egyéni ügyvédet (iroda: 6500 Baja, Türr István u.4.) bízzák meg, s a szerződés aláírásával meghatalmazzák arra, hogy képviseljükben a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése érdekében a BKKMKH Bajai Járási Hivatala Földhivatali Osztálynál eljárjon.

10./ A szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatos valamennyi költség, kiadás és illeték kizárólag a vevőt terheli. Vevő azonban az illetékekről szóló módosított 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p./ pontja alapján kéri, hogy mint regisztrált östermeelő és családi gazdálkodó a termőföld vásárlásánál vagyonaátruházási illeték alóli mentességben részesüljön.

11./ Az esetleges vitás kérdéseket felek kötelesek megkísérelni az együttműködés szellemében rendezni, s amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy annak eldöntésére a Pp. 35. §. alapján, a földingatlan fekvése szerint illetékes Bajai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

12./ Eladó képviselője kijelenti, hogy magyarországi önkormányzat, elidegenítési és szerzési képessége nem kizárt és nem korlátozott. Vevő aláírásával igazolja, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, így a jelen jogügylet megkötésének jogszabályi akadályja nincs.


Kijelenti vevő, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, tagsági azonosító száma: S652100086816.

13./ Szerződő felek aláírásukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések keretei között – a szerződésben feltüntetésre kerüljenek.


14./ A szerződésben nem érintett kérdések tekintetében a Ptk., valamint a Földforgalmi tv. előírásait kell értelemszerűen alkalmazni.

A fenti adásvételi szerződést felek - elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

**Kelt: Baján, 2017. június 16. napján.**

Bátmonostor Községi Önkormányzat  
eladó  
képviselőiben:  
  
Béteczki Mihály  
polgármester

Kötelezettségváltás pénzügyi ellenjegyzése  
Baja, 2017. június 16.

  
Tucharot Zsuzsanna  
pénzügyi ellenjegyző

Alulírott Dr. Kiss Bama Balázs ügyvéd ellenjegyzésemmel igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek.

**Ellenjegyzem; Baján, 2017. június 16. napján.**

  
Dr. KISS BARNA BALÁZS  
ügyvéd

**DR. Kiss Barna Balázs**  
ügyvéd

6500 Baja, Türr I. u. 4.  
Adószám: 58430169-1-23  
Tel/Fax: 79/421-650

505-4/2017/10

**Dr. Kiss Barna Balázs**  
ügyvéd  
6500 Baja, Türr I. u. 4.  
KISADOZO Asz.: 58430169-1-23  
Tel./Fax: 79/421-650

**TULAJDONBA-ADÁSI NYILATKOZAT**

**Bátmonostor Községi Önkormányzat** (székhely: 6528 Bátmonostor, Zrínyi M. u.1., képviselő: Béleczi Mihály polgármester, KSH számjel: 15336550-8411-321-03, törzsszám: 336554, adószám: 15336550-2-03) mint eladó a jelen nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **HODOVÁNY GÁBOR** születési családi és utónév: Hodovány Gábor (szül.hely, idő: Baja, 1972.10.30., an: Sántha Julianna, lakcím: 6521 Vaskút, Temető u. 11/A., szem.az.jel: 1 721030 1956, adóaz.jel: 8386530286, MVH regisztrációs szám: 1001277882, családi gazdálkodás száma: 03/00878-6) vevő a **Bátmonostor külterület 029/31** helyrajzi számon felvett 1 ha 4042 m<sup>2</sup> területű, 1,01 AK értékű, legelő művelési ágú földingatlan tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásban a nevére átvezethesse, mivel a 2017. június 16. napján kötött adásvételi szerződésben rögzített vételárat a számlánkra a mai napon átutalta.

**Kelt; Bátmonostoron, 2017. november 15. napján.**

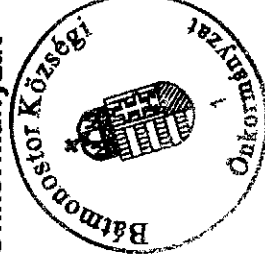
**Bátmonostor Községi Önkormányzat**

eladó

képviselőjében:

**Béleczi Mihály**

polgármester



Kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése  
Baja, 2017. november 15.

*Strobán Katalin*  
**Strobán Katalin**

pénzügyi ellenjegyző

Alulírott **Dr. Kiss Barna Balázs** ügyvéd ellenjegyzésemmel igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek.

**Ellenjegyzem; Baján, 2017. november 15. napján.**

*Dr. Kiss Barna Balázs*  
**Dr. KISS BARNA BALÁZS**  
ügyvéd

**Dr. Kiss Barna Balázs**  
ügyvéd  
6500 Baja, Türr I. u. 4.  
KISADOZO Asz.: 58430169-1-23  
Tel./Fax: 79/421-650