

Kosszétével napja 2026.10.09
Hortándó eldő napja 2026.10.10
Hortándó eldő napja: 2026.11.09. 1
Sajólád Bányászati Hivatal
3572 Sajólád

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bócsi Istvánné** születéskori név: (született: anyja, személyi szám adóazonosító jel magyar állampolgár) 3572 Sajólád, Dózsa György út 129. szám alatti lakos, **Palocsai Istvánné** születéskori név: illetett: Miskolc, anyja, személyi szám adóazonosító jel, magyar állampolgár) 3571 Alsószolca, Deák Ferenc út 101. szám alatti lakos, mint **eladók** /továbbiakban, mint eladók/

másrészről **Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna** születéskori név: született: anyja, személyi szám adóazonosító jel regisztrációs száma 1000606877, őstermelői igazolvány száma 4126064 0372404, agrárkamara nyilvántartási száma S408000026553, földműves, magyar állampolgár) 4080 Hajdúnánás, Ady Endre körút 26.szám alatti lakos, mint **vevő** /a továbbiakban, mint vevő/ között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó Bócsi Istvánné tulajdonát képezi **1/2 tulajdoni arányban**, az eladó Palocsai Istvánné tulajdonát képezi **1/2 tulajdoni arányban a Sajólád külterület 042/32 helyrajzi számú** szántó művelési ágú, összesen 0,8336 hektár térmértékű, 12,77 AK értékű ingatlan. Az ingatlan terhelő bányászolgalmi jog a TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184.) javára 241 m²-re. Az ingatlan terhelő bányászolgalmi jog a TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184.) javára 247 m²-re. Az ingatlan terhelő vezetékgazdálkodási jog az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára 153 m²-re.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlan, megtekintett állapotban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az **ingatlan haszonbérbeadott a Haladás Bőcs Kft (3574 Bőcs, Munkácsy Mihály utca 40/A) részére 2042.02.28. napjáig**. A haszonbérleti díj mértéke évente és aranykoronánként 3000 Ft.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály rendelkezései szerint elővásárlási jogra nem jogosult.

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlan **vételárát 2 084 000 Ft-ban** azaz kettőmillió-nyolcvannégyezer forintban határozzák meg. A vételár az eladók között tulajdoni hányaduknak megfelelő mértékben oszlik meg.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő az eladók részére **átutalással köteles megfizetni a vételárát**, az eladó Bócsi Istvánné által megjelölt zámú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve a neki járó vételárrészt, az eladó Palocsai Istvánné által megjelölt zámú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve a neki járó vételárrészt, a jelen

adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról felek értesítését követő 3 (három) napon belül.

Az eladók jelen szerződés aláírásával is kijelentik, hogy a kikötött vételár megfizetésén túl további követelésük az ingatlannal kapcsolatban nincs.

4./ Az eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg aláírásra kerülő külön nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket ahhoz, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlan tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a teljes vételár megfizetésének a napjától a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.

A teljes vételár megfizetéséig az eladók az 1./ pontban megjelölt ingatlan felett a tulajdonjogukat fenntartják.

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-25

KASZ: 36057639

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan haszonbérbeadott, a haszonbérlo birtokában áll, szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár megfizetését követően haszonbérleti díjak a vevőt illetik.

6./ Az eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlant köztartozások, és egyéb tartozások sem terhelik.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy a vagyonszerzéssel járó költségek őt terhelik.

8./ Az eladók és a vevő kölcsönösen kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv a 2013. évi V. törvény szabályai, valamint a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező jogszabály rendelkezései az irányadók.

10./ Szerződő felek teljeskörű megbízást adnak Dr. Birk Csaba ügyvédnek (3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116., drbirk58@gmail.com, 06/70/3146988) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatali és minden kapcsolódó eljárásban való képviseletre, a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási átvezetetésére, az okirat szükség szerinti javítására. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízás teljesítését vállalja.

Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének a szerződést készítő ügyvéd eleget tegyen.

11./ Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna kijelenti, hogy jelen jogügylet keretében tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri a termőföld tulajdona, haszonélvezeti jogában álló termőföld mértéke a 300 hektár vagy a 6 000 AK mértéket, tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint szerzési korlátba, a jelen jogügylet keretében megszerzésre kerülő termőfölddel együtt sem haladja meg a birtokában álló termőföld mértéke a jogszabályi korlátozást.

Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna kijelenti, hogy kötelezettséget vállal - a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van - a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az alábbi további kötelezettségeket vállalja: 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 - a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna 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 - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna kijelenti nem rendelkezik részarány földtulajdonnal.

A szerződés 2 (kettő) számozott oldalból áll.

A felek a szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Böcs, 2026. szeptember 30.

Bócsi Istvánné
eladó

Palocsai Istvánné
eladó

Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna
vevő

Ellenjegyzem: Böcs, 2026. szeptember 30. Dr. Birk Csaba ügyvéd (3433 Nyékládháza, Kossuth út 116.) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara, 36057639 KASZ

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-25

KASZ: 36057639