

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Molnár Tivadar** születéskori név: Molnár Tivadar (született:
 anyja: , személyi száma adóazonosító jel :
 magyar állampolgár) szám alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban, mint
 eladó/
 másrészről **Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna** születéskori név: (született:
 a, anyja: I, személyi szám , adóazonosító jel
 , regisztrációs száma 1 , östermelői igazolvány száma ,
 agrárkamara nyilvántartási száma , földműves, magyar állampolgár)
 l 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 tulajdonát képezi **1847/88528 tulajdoni arányban a Méra külterület 078/6 helyrajzi számú** szántó, fásított terület művelési ágú, összesen 55,5161 hektár termértékű, 866,51 AK értékű ingatlan. Községi mintatér.

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **1179/19307 tulajdoni arányban a Méra külterület 084/8 helyrajzi számú** szántó, út művelési ágú, összesen 4,2224 hektár termértékű, 105,07 AK értékű ingatlan. Az ingatlant terheli vezetékgig az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára 375 m2-re. Az ingatlant terheli vezetékgig az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára 904 m2-re. Az ingatlant terheli vezetékgig az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára 4659 m2-re.

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **1179/19307 tulajdoni arányban a Méra külterület 084/11 helyrajzi számú** szántó, rét, fásított terület művelési ágú, összesen 2,4947 hektár termértékű, 60,74 AK értékű ingatlan.

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanrészeket, megtekintett állapotban.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrészek haszonbérbeadottak. A Méra 078/6 hrsz 1847/88528 tulajdoni hányad az ABAÚJ-MAG Kft (3860 Encs, Bem József út 5.) részére, 2031. augusztus 31. napjáig. A haszonbérleti díj mértéke évente és aranykoronánként 45 Kg étkezési búza a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által közzétett ár, tárgyév augusztus 1-én érvényben lévő. A Méra 084/8 hrsz és 084/11 hrsz 1179/19307 tulajdoni hányad az ENCSI GABONA Kft (3860 Encs, Bem József út 5.) részére, 2031. augusztus 31. napjáig. A haszonbérleti díj mértéke évente és aranykoronánként 50 Kg étkezési búza a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által közzétett ár, tárgyév augusztus 1-én érvényben lévő.

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

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek vételárát az alábbiak szerint határozzák meg: Méra külterület 078/6 hrsz 1847/88528 tulajdoni hányad vételára **2 344 042 Ft** azaz kettőmillió-háromszáznegyvennégyezer-negyvenkettő forint, Méra külterület 084/8 hrsz 1179/19307 tulajdoni hányad vételára **308 209 Ft** azaz háromszáznyolcezer-kettőszázkilenc forint, Méra külterület 084/11 hrsz 1179/19307 tulajdoni hányad vételára **521 708 Ft** azaz ötszázhuszonegyezer-hétszáznyolc forint. Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő az eladó részére **átutalással** köteles megfizetni a vételárát, az eladó által megjelölt

számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve, a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról felek értesítését követő 3 (három) napon belül. Az eladó jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy a kikötött vételár megfizetésén túl további követelése az ingatlanokkal kapcsolatban nincs.

4./ Az eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg aláírásra kerülő külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlanrészek tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a teljes vételár megfizetésének a napjától a

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 10.

Adószám: 45392340-2-25

KASZ: 36057639

vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze. A teljes vételár megfizetéséig az eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészek felett a tulajdonjogát fenntartja.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek 2031.08.31. napjáig haszonbérbeadottak, a haszonbérlet birtokában állnak, szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár megfizetését követően haszonbérleti díjak a vevőt illetik.

6./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlanrészek per-, teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanrészeket köztartozások, és egyéb tartozások sem terhelik.

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

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

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv a 2013. évi V. törvény szabályait, 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 képviselőre, a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási átvezetésére, az okirat szükség szerinti javítására. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízás teljesítését vállalja.

Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak, hogy a pénzügyi 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 ingatlanrészekkel 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 díj tartozás), vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülése 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.

Encs, 2026. szeptember 22.

Molnár Lívadar
eladó

Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna
vevő

Ellenjegyzem: Encs, 2026. szeptember 22. 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