

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Üi.szám: FOM / 2377-1 / 2026
Kormányzatiportálon történő közzététel napja: 2026.10.14
Jogvesztő határidő első napja: 2026.10.15
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.13.
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént!
P.H.
aláírás

amely létrejött egyrészről **Molnár Tivadar**

magyar állampolgár) 3635 Dubicsány, Határ út 2. szám alatti lakos, mint **eladó** / továbbiakban, mint eladó /

másrészről **Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna**

, 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 tulajdonát képezi **683/17840 tulajdoni arányban a Forró külterület 042/18 helyrajzi számú** szántó művelési ágú, összesen 11,9515 hektár termértékű, 178,40 AK értékű ingatlan.

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

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész haszonbérbeadott az **ABAÚJ-MAG Kft** (3860 Encs, Bem József út 5.) részére, **2031. augusztus 31. napjáig**. A haszonbérleti díj mértéke évente és aranykoronánként 45 Kg azaz negyvenöt 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 jogra nem jogosult.

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vételárát **926 041 Ft-ban** azaz kilencszázhuszonhatezer-negyvenegy forintban határozzák meg.

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 ingatlannal 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 ingatlanrész tulajdonjogát a Földhivatal az ingatlan nyilvántartásban a teljes vételár megfizetésének a napjától a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.

A teljes vételár megfizetéséig az eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész felett a tulajdonjogát fenntartja.

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

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

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

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Munkácsi u. 116.

8./ Az eladó 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 képviselőre, 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 ingatlanrészrel 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.

Encs, 2026. szeptember 22.

Molnár Tivadár
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 N u. 116.
Adószám:
KASZ