

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tamás József** születéskori név: Tamás József (született: anyja: G alka, személyi száma 1 91 1, adóazonosító jel 144 1, magyar állampolgár) 3848 Csobád, Rákóczi út 26. szám alatti lakos, cselekvőképességében teljesen korlátozott, gondnokság alatt áll, képviselőjében eljár **gondnoka Tamás Józsefné** születéskori név: Gulyás Hajnalka (született: S a, anyja: a, személyi száma adóazonosító jel 0, magyar állampolgár) 3848 Csobád, Rákóczi út 26. szám alatti lakos, az Encsi Járásbíróság 1 számú jogerős ítélete alapján, mint **eladó** /továbbiakban, mint eladó/

másrészről **Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna** születéskori név: Matuz Mária Magdolna (született: anyja: P ona, személyi szám adóazonosító jel 11, regisztrációs száma 77. östermelői igazolvány száma agrárkamara nyilvántartási száma 4080, 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 **9000/511020 tulajdoni arányban a Csobád külterület 011/27 helyrajzi számú** szántó, fásított terület művelési ágú, összesen 22,1159 hektár térmértékű, 701,07 AK értékű ingatlan.

Az ingatlan terheléi vezetékjog az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft 83525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára 1427 m²-re.

Jogosult gondnokság alá helyezése Tamás József születéskori név: Tamás József (született: Szikszó, 1991.10.18. anyja: Gulyás Hajnalka, személyi száma 1 911018 2041, adóazonosító jel 8455802448, magyar állampolgár) 3848 Csobád, Rákóczi út 26. szám alatti lakos.

Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó tulajdonát képezi **9000/511020 tulajdoni arányban a Csobád külterület 011/29 helyrajzi számú** szántó művelési ágú, összesen 2,5656 hektár térmértékű, 71,32 AK értékű ingatlan.

Jogosult gondnokság alá helyezése Tamás József születéskori név: Tamás József (született: Szikszó, 1991.10.18. anyja: Gulyás Hajnalka, személyi száma 1 911018 2041, adóazonosító jel 8455802448, magyar állampolgár) 3848 Csobád, Rákóczi út 26. szám alatti lakos.

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

Szerződő felek rögzítik, hogy az **ingatlanrész haszonbérbeadott a HAGISZ Zrt (3842 Halmaj, Központi telep) részére, 2042. december 31. napjáig.** A haszonbérleti díj mértéke évente és aranykoronánként 52 Kg azaz ötvenkettő Kg étkezési búza a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által közzétett ár, tárgyév augusztus 1-én érvényben lévő.

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

3./ A felek az 1./ pontban megjelölt adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek vételárát az alábbiak szerint határozzák meg: Csobád külterület 011/27 hrsz 9000/511020 tulajdoni hányad vételára **1 075 225 Ft** azaz egymillió-hetvenötezer-kettőszázhuszonöt forint, Csobád külterület 011/29 hrsz 9000/511020 tulajdoni hányad vételára **124 775 Ft** azaz százhuszonnégyezer-hétszázhetvenöt forint.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő a vételárát az eladó részére **átutalással** köteles megfizetni, az eladó által megjelölt **11773346-04563798-00000000** számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve, a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv és a gyámhatóság 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.

Dr. Birk Csaba

ügyvéd

Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.

Adószám: 45392340-2-25

KASZ: 36057639

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 vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.

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

5./ Az ingatlanrészek 2042. december 31. napjáig haszonbérbeadottak, a vevő ezt követően tud az ingatlanrészek birtokába lépni, a vételár megfizetését követően a 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, kivéve az 1./ pontban feltüntetettet.

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

8./ Az eladó kijelenti, hogy cselekvőképességében teljesen korlátozott, gondnokság alatt áll, az adásvételi szerződés Gyámhatóság általi jóváhagyása szükséges. A vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége 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 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 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 3 (három) számozott oldalból áll.

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

Encs, 2026. szeptember 29.

Tamás József
eladó
képviselőként gondnok Tamás Józsefné

Bödiné Dr. Matuz Mária Magdolna
vevő

Ellenjegyzem: Encs, 2026. szeptember 29. 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

Dr. Birk Csaba
iroda: 3433 Nyíregyháza, Kossuth u. 116.
ügyvéd
Tel.: 45392340-2-25
KISZ: 36057639