A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Hernádkeméti Polgármesteri Hivatal

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Berta Győző**

3563 Hernádkak, Petőfi Sándor utca 12. szám alatti lakos, mint **eladó** /továbbiakban, mint eladó/

másrészről **Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna**

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 **380/2540 tulajdoni arányban a Hernádnémeti külterület 040/20 helyrajzi számú** szántó művelési ágú, összesen 0,8608 hektár térmértékű, 25,39 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 a GTO START Kft** (3564 Hernádnémeti külterület 058/16 hrsz.) **részére, 2043. december 31. napjáig**. A haszonbérleti díj mértéke évente 125 000 Ft hektáronként pénzben vagy aranykoronánként 50 Kg azaz ötven Kg búza, árpa, kukorica terményben kiadva.
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 ingatlanrész vételárát **321 953 Ft**-ban azaz háromszázhuszonegyezer-kilencszázötvenhárom forintban határozzák meg.
Szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő a vételárat az eladó részére **átutalás**sal köteles megfizetni, az eladó által megjelölt számú pénzforgalmi számlaszámra teljesítve, a jelen 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./ Az ingatlanrész 2043. december 31. napjáig haszonbérbeadott, a vevő ezt követően tud az ingatlanrész birtokába lépni, 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 ingatlant 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 és a vevő kölcsönösen kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Dr. Birk Csaba
ügyvéd
Iroda: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.
Adószám: 45392340-2-25
KASZ: 36057639

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 átvezettetésére, 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 ingatlanrésszel 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 adás-vételi 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.

Bőcs, 2026. november 4.

Berta Győző
eladó

Bódiné Dr. Matuz Mária Magdolna
vevő

Ellenjegyzem: Bőcs, 2026. november 4. Dr. Birk Csaba ügyvéd (3433 Nyékládháza, Kossuth út 116.)
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Ügyvédi Kamara, 36057639 KASZ

Dr. Birk Csaba
ügyvéd
[illegible]: 3433 Nyékládháza, Kossuth u. 116.
Adószám: 45392340-2-25
KASZ: 36057639