

V. ELŐKÉZETT 2026. 10. 16.
KIFÜGGESZTVE: 2026. 10. 18.
LEVÉL: 2026. 11. 19.
VERPELÉT

A levétel időpontja jogvesztő erejű.
Az elővásárlásra / előhaszonbérletre
jogosultak jognyilatkozat tételére

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS nyitva álló határidő utolsó napja:

2026. 11. 18.

amely létrejött egyrészről

Boricsné Csór Lukrécia Márta, (születési neve: [REDACTED], szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED],
sz.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] magyar állampolgár),

3351 Verpelét, Bajcsy-Zsilinszky út 35. szám alatti lakos, mint eladó

Kocsisné Csór Katalin, születési neve: [REDACTED] (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED],

sz.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], 3351 Verpelét, Széchenyi u. 17. sz. alatti lakos,

mint eladó /továbbiakban együtt: **Eladók/**

másrészről

Kodaj Norbert, születési neve: [REDACTED] (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED],

sz.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] magyar állampolgár) 3351 Verpelét, Dobó út

18. sz. alatti lakos, mint vevő

között a mai napon az alábbiak szerint:

- 1.) Eladók 1/2 – 1/2-ed arányú tulajdonosai a **Verpelét külterület 0230/1. hrsz.** alatt nyilvántartott, 8292 m² területtel kivett szőlő rendeltetésű ingatlannak.
Eladók a tulajdonjogukat az INYER rendszerből lekért tulajdoni lap másolattal is igazolják.
- 2.) Az 1. pont alatti ingatlant terheli az MVM Émász Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog, amely teher az ingatlanon továbbra is fennmarad (tul.lap: III/2.) Eladók szavatolják, hogy az 1. pont alatti ingatlan – fenti terhen túlmenően – minden vonatkozásban per- teher- és igénymentes.
- 3.) **Eladók az 1. pont alatti ingatlanukat teljes egészében eladják, amelyet vevő teljes egészében, 1/1 tulajdoni arányban megvásárol –adásvétel jogcímén.**
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy vevő tulajdonszerzéséhez a Heves Vármegyei Kormányhivatal engedélye szükséges.
- 4.) Az 1. pont alatti ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **850.000.- Ft**, azaz Nyolcszázötvenezer forint. A vételáron belül az ültetvény értéke 200.000.- Ft, a földterület értéke 650.000.- Ft.
Vevő a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte azzal, hogy letétkezelő ügyvéd a vételárat jelen szerződés aláírását követően kifizetheti eladók részére – tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban. Az ügyvédi letét kamatmentes, letétkezelési díjat fizetni nem kell.
- 5.) Eladók kijelentik, hogy az 1. pont alatti ingatlanon műtárgy, agrotechnikai létesítmény nincsen. Az ingatlan földhasználója: **Barócsi Györgyné**, születési neve: Kis Margit Mária (szül.: Verpelét, 1955.07.29., an.: Prokaj Anna, sz.sz.: 2 550729 6439, adóazonosító jele: 8323504792m magyar állampolgár), 3351 Verpelét, Dimitrov út 5. sz. alatti lakos 2026.12.31. napjáig. A földhasználó által fizetendő bérleti díj 124.380.- Ft/év.
A lejáró földhasználati jogra figyelemmel az ingatlan birtokbaadására 2027.01.01. napjával kerül sor.
- 6.) Vevő az alábbi nyilatkozatot teszi a 2013. évi CXXII. törvény alapján:
 - Vevő kijelenti, hogy regisztrált földművesnek minősül. Földműves bejegyző határozatának száma: 510018/2026.01.21., NAK azonosítója: P000000897030. Vevő elővásárlásra jogosult a Földfoglalmi törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján, miután még csak fél éve verpeléti lakos, és előtte több mint 3 évig egerszalóki lakos volt, így jelenleg az e.) pont rendelkezései az irányadók.
 - Vevő a 13. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 13. § -ban megjelölt eseteket, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

BCH

Kp

[Handwritten signature]

571918/2026

- A 14. §-ban írtakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a földhasználattal kapcsolatos korábban megállapított fennálló díj, vagy egyéb tartozása, továbbá 5 éven belül nem alapulthat meg, hogy a fennálló díj megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- A 16. § (1) bekezdése figyelemmel vevő kijelenti, hogy a most megszerzett és a jelen tulajdonában és használatában lévő föld terület nagysága együtt nem haladja meg a 300

- Vevő kijelenti továbbá, hogy a termőföld vevőjéről szóló törvény szerinti földhasználati bírság fizetésére ez idáig még nem kötelezték, ilyen jellegű eljárás ellene nincs is folyamatban.

- Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7.) Eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában Boricsné Csór Lukrécia Márta és Kocsisné Csór Katalin, eladók 1/2 – 1/2-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és egyidejűleg Kodaj Norbert vevő 1/1 arányú tulajdonjoga - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8.) Vevő a Heves Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyó határozatát követően 2027.01.01. napján veheti birtokba az adásvétel tárgyát képező ingatlant – jelen megtekintett állapotban.

9.) Eladók tájékoztatást kaptak okiratszerkesztő ügyvédtől a rájuk vonatkozó SzJA szabályokról. A tulajdon-átruházással kapcsolatos költségeket vevő viseli. Vevő tájékoztatást kapott illetékfizetési kötelezettségéről.

Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincs

Szerződő felek engedélyezik, hogy jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. rendelkezései alapján személyi azonosító okmányokról másolatot készítsen, személyazonosságukat ellenőrizze.

10.) Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Heves Vármegyei Kormányhivatal előtti eljárásban a képviselőjükkel közösen megbízzák és közösen meghatalmazzák dr. Varga Imre 3300 Eger, Törvényház u. 7/A. sz. alatti ügyvédet. Nevezett ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Jelen szerződés tartalma az ügyvédi megbízás tartalmának is minősül.

Jelen szerződést felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták, egyidejűleg saját szerződéses példányaikat átvették.

Eger, 2026. szeptember 22.

Boricsné Csór Lukrécia
Boricsné Csór Lukrécia Márta
eladó

Kocsisné Csór Katalin
Kocsisné Csór Katalin
eladó

Kodaj Norbert
Kodaj Norbert
vevő

Ellenjegyzem:

Eger, 2026. szeptember 22.

Dr. Varga Imre ügyvéd

KASZ: 36071005

Dr. Varga Imre
ügyvéd
3300 Eger, Törvényház út 7/A.
vargadr@vargadr.hu, Tel.: 36/516-166
KASZ: 36071005