

A levétel időpontja jogvesztő erejű.
Az elővásárlásra / előhaszonbérletre
Jogosultak jognyilatkozat tételére
nyitva álló határidő utolsó napja:
2026. 11. 18.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kisberdó Bertalanné, születési neve: [REDACTED] (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED], sz.a.: [REDACTED]
[REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] magyar állampolgár), [REDACTED] magyar állampolgár) 3351 Verpelét, Széchenyi István út 29. szám alatti lakos, mint eladó
másrészről

Kodaj Norbert, születési neve: [REDACTED] (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED], sz.a.: [REDACTED]
[REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] magyar állampolgár) 3351 Verpelét, Dobó út 18.. sz.
alatti lakos, mint vevő

között a mai napon az alábbiak szerint:

- 1.) Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
 - a.) **Verpelét külterület 0242/154. hrsz.** 3665 m², 5,72 AK értékű gyümölcsös, melynek eladási ára 700.000.- Ft (azon belül a növényzet értéke: 100.000.- Ft, a földterület értéke: 600.000.- Ft)
 - b.) **Verpelét külterület 0242/155. hrsz.** 3665 m², 7,0 AK értékű szántó, melynek eladási ára 600.000.- Ft.
 - c.) **Verpelét külterület 0242/156. hrsz.** 3665 m², 7,0 AK értékű szántó, melynek eladási ára 600.000.- Ft.
 - d.) **Verpelét külterület 0242/157. hrsz.** 3653 m², 6,98 AK értékű szántó, melynek eladási ára 600.000.- Ft.
- 2.) Az 1.d.) pont alatti ingatlant terheli vezetékJog 912 m² területre vonatkozóan az MVM Émász Áramhálózati Kft. javára bejegyezve. Ezen túlmenően az 1. pont alatti ingatlanok – minden vonatkozásban – per, igény és tehermentesek.
- 3.) Eladó teljes egészében egybefoglalt vételáron eladja az 1. pontban felsorolt ingatlanait, amely ingatlanokat vevő teljes egészében megvásárol – adásvétel jogcímén.
- 4.) Az 1. pont alatti ingatlanok egymással szomszédosak, így az egybefoglalt vételár 2.500.000.- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint, amely összeget vevő jelen szerződés aláírását megelőzően okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett és ügyvéd a teljes vételárat – jelen szerződés aláírását követően írásbeli elismervény ellenében fizeti ki eladó kezéhez. Az egyes ingatlanhányadok eladási ára és a növényzet értéke az 1. pontban szerepel.
- 5.) Az 1. pont alatti ingatlanok birtokbaadására a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv jóváhagyásának kézhezvételét követően kerül sor.
- 6.) Eladó kijelenti, hogy az 1. pont alatti ingatlanok nincsenek harmadik személyek használatába adva, - azokon műtárgy, agrotechnikai létesítmény nincsen.
- 7.) 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 irányadóak.
 - 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.
 - A 14. §-ban írtakra figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a földhasználattal kapcsolatos

Kisberdó

[Handwritten signature]

2026. 11. 18.

korábban megállapított fennálló díj, vagy egyéb tartozása, továbbá 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- A 16. § (1) bekezdésére figyelemmel vevő kijelenti, hogy a most megszerzett és a már [REDACTED] és [REDACTED] között lévő [REDACTED] együttes értéke együtt nem haladja meg a 300 [REDACTED] forintot.

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

[REDACTED] kijelenti, hogy részben [REDACTED] tulajdonnal nem rendelkezik.

- 8.) Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában eladó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön és egyidejűleg Kodaj Norbert vevő 1/1 arányú tulajdonjoga - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az 1. pont alatti ingatlanok vonatkozásában.
- 9.) Vevő a Heves Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyó határozatát követően veheti birtokba az adásvétel tárgyát képező ingatlant – jelen megtekintett állapotban.
- 10.) Eladó tájékoztatást kapott okiratszerkesztő ügyvédtől a rá vonatkozó SzJA szabályokról. A tulajdon-átruházással kapcsolatos költségeket vevő viseli. Vevő tájékoztatást kapott illetékfizetési kötelezettségéről.
- Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten 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 okmányaikról másolatot készítsen, személyazonosságukat ellenőrizze.
- 11.) Szerződő 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 25.

Kisberdó Bertalanné
Kisberdó Bertalanné
eladó

Kodaj Norbert
Kodaj Norbert
vevő

Ellenjegyzem:

Eger, 2026. szeptember 25.

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