3396 Kerecsend, Fő út 55.
2026. 11. 06. 1465
K/2355-1/2026
Előirat: Melléklet:

Adásvételi Szerződés

Amely létrejött egyrészről **Kósáné Szabó Ildikó Csilla** (születési név: szül: ., sz.sz.: , a.n.: , adóazonosító jel: 3300 Eger, Egészségház utca 7. TT. 7. a. szám alatti lakos,
Szarka-Szabó Tünde Katalin (születési név: , szül: sz.sz.: , a.n.: , adóazonosító jel:) 3300 Eger, Egészségház utca 7. 2. em. 6. a. szám alatti lakos,
Dobi Gyula Miklós (születési név: szül: sz.sz.: a.n.: adóazonosító jel: 3300 Eger, Hell Miksa utca 16. 4. em. 4.a. szám alatti lakos,
Dobiné Pál Ilona (születési név: , szül: sz.sz.: a.n.: adóazonosító jel: 3300 Eger, Hell Miksa utca 16. 4. em. 4.a. szám alatti lakos,
Elek István György (születési név: , szül.: sz.sz.: a.n.: , adóazonosító jel: 3396 Kerecsend, Fő utca 6. szám alatti lakos és
Varga József Attila (születési név: szül: , sz.sz.: , a.n.: adóazonosító jel:) 3396 Kerecsend, Demjéni út 21. szám alatti lakos, mint **eladók** (továbbiakban: eladók), másrészről **Záhoczkiné Czoller Krisztina Ilona** (szül. név: szül.: , sz.sz.: a.n.: , adóazonosítójel:) 3388 Poroszló, Ráboly út 25., - tartózkodási hely: 3324 Felsőtárkány, Kossuth Lajos utca 8. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.)

- Elek István György eladó eladja, a vevő megveszi az eladó ½-ed részbeni tulajdonát képező **Kerecsend Zártkert 2383/2** hrsz alatt jegyzett szántó megjelölésű összesen 2197m² területű és 2,44 AK értékű külterületi földingatlant.
- Varga József Attila eladó eladja, a vevő megveszi az eladó ½-ed részbeni tulajdonát képező **Kerecsend Zártkert 2383/2** hrsz alatt jegyzett szántó megjelölésű összesen 2197m² területű és 2,44 AK értékű külterületi földingatlant.
- Kósáné Szabó Ildikó Csilla eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/4-ed részbeni tulajdonát képező **Kerecsend Zártkert 2387** hrsz alatt jegyzett szőlő megjelölésű összesen 2841m² területű és 7,23 AK értékű külterületi földingatlant.
- Szarka-Szabó Tünde Katalin eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/4-ed részbeni tulajdonát képező **Kerecsend Zártkert 2387** hrsz alatt jegyzett szőlő megjelölésű összesen 2841m² területű és 7,23 AK értékű külterületi földingatlant.
- Dobi Gyula Miklós eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/4-ed részbeni tulajdonát képező **Kerecsend Zártkert 2387** hrsz alatt jegyzett szőlő megjelölésű összesen 2841m² területű és 7,23 AK értékű külterületi földingatlant.
- Dobiné Pál Ilona eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/4-ed részbeni tulajdonát képező **Kerecsend Zártkert 2387** hrsz alatt jegyzett szőlő megjelölésű összesen 2841m² területű és 7,23 AK értékű külterületi földingatlant.

2.) A szerződő felek **az ingatlanok együttes** kialkudott **vételárát 790.000-Ft-ban**, azaz hétszázkilencvenezer forintban határozzák meg, melyből 350.000 Ft a Kerecsend Zártkert 2387 és 440.000 Ft a Kerecsend Zártkert 2383/2 hrsz.

Dr. Gondos István ügyvéd 3390 Füzesabony, Kálvária út 1. Tel:06/36-200-058, 06/30-933-6681, KASZ.SZÁM: 33[illegible]749 Ssz:104[illegible]1013

Kósáné Szabó Ildikó Csilla Eladó	Szarka-Szabó Tünde Katalin Eladó	Dobi Gyula Miklós Eladó	Dr. Gondos István véd
Dobiné Pál Ilona Eladó	Varga József Attila Eladó	Elek István György Eladó	Záhoczkiné Czoller Krisztina Ilona Vevő

A Kerecsend Zártkert 2387 hrsz alatti ingatlannál az ültetvény értéke 40.000 Ft, a föld értéke 310.000 Ft.

- A Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizetett 175.000 Ft-ot azaz egyszázhetvenötezer forintot Kósa Tamás Miklós Erste Banknál vezetett 11991119-81328558 számú számlaszámára, melyet Kósáné Szabó Ildikó Csilla és Szarka-Szabó Tünde Katalin is saját kezű teljesítésnek elfogad.
- A Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizetett 175.000 Ft-ot azaz egyszázhetvenötezer forintot Dobiné Pál Ilona MBH Banknál vezetett ámú számlaszámára, melyet Dobi Gyula Miklós is saját kezű teljesítésnek elfogad.
- Vevő a hatósági jóváhagyást követő 3 napon belül vállal megfizetni Elek István György eladó OTP Banknál vezetett számú számlaszámára 240.000 Ft-ot azaz kettőszáznegyvenezer forintot.
- Vevő a hatósági jóváhagyást követő 3 napon belül vállal megfizetni Varga József Attila eladó MBH Banknál vezetett számú számlaszámára 200.000 Ft-ot azaz kettőszázezer forintot.

Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat per, teher és igény nem terheli, melyért az eladók szavatosságot vállalnak.

4.) A vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül ingatlanok birtokába, e naptól kezdve viseli azoknak terheit, és élvezi hasznukat.

5.) A vevő nyilatkozza, hogy a most megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig- kivéve a 2013. évi CXXII. Tv. 13.§.(3) – más célra nem hasznosítja.

6.) A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a vevő nyilatkozza, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság- az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerős földvédelmi bírságot nem szabott ki.

7.) A vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy vele szemben jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) A szerződő felek közül a vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződést vételi ajánlatnak is tekinti a 2013. évi CXXII. Tv. 21.§. (1) bek. alapján.
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés 30 napra kifüggesztésre kerül Kerecsend Község Önkormányzatánál.

9.) Az Elek István György és Varga József Attila Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy amikor a teljes vételár szerződés szerint megfizetésre kerül, úgy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, ahhoz, hogy a Kerecsend Zártkert 2383/2 Hrsz

Dr. Gondos István ügyvéd 3300 Vezsabcony, Rákóczi út 58 2.1 Tel: +36-200-058, 06/30-9905-681, IRSZ.SZÁM: 36050749 Adóazonosító jel: 8481274331-30 Bankszámlaszám: 10402214-50514857-55551013

Kósáné Szabó Ildikó Csilla Eladó	Szarka-Szabó Tünde Katalin Eladó	Dobi Gyula Miklós Eladó	Dr. Gondos István Ügyvéd
Dobiné Pál Ilona Eladó	Varga József Attila Eladó	Elek István György Eladó	Záhoczkiné Czoller Krisztina Ilona Vevő

alatti ingatlan tulajdonjoga a vevő részére vétel jogcímén tehermentesen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba 1/1-ed arányban.
Eladók ügyvédi letétbe helyezik az általuk jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírt földhivatali tulajdonjog bejegyzésére alkalmas alaki és tartalmi bejegyzési engedélyt 3 példányban azzal, hogy eljáró ügyvéd nyújtsa be az Egri Járási Földhivatalba tulajdonjog bejegyzésre a teljes vételár megfizetését követően, melyet szerződő feleknek igazolniuk kell eljáró ügyvéd felé.
Dobiné Pál Ilona, Dobi Gyula Miklós, Kósáné Szabó Ildikó Csilla és Szarka-Szabó Tünde Katalin eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Kerecsend Zártkert 2387 hrsz alatti ingatlanra tulajdonjoga vétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímen.

10.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a Járási Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az 1.) pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában jegyezzék át a később csatolandó bejegyzési engedély alapján.

11.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel és tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek őt terhelik.

12.) A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladása érdekében a termőföldről szóló törvény alapján a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet, mint elővásárlási jogosultat is értesítik, valamint a 2013. évi CXXII. Tv. 21.§. alapján az elővásárlási jogosultakkal hirdetményi úton is közölni kell jelen szerződést.
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényessége az elővásárlási jogosult Magyar Állam nyilatkozatától, és a 2013. évi CXXII. Tv. 18.§.-ban rögzített elővásárlási jogosultak nyilatkozatától függ.
A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Tv.10.§.(2) bek. alapján jogosult jelen vételre.

13.) A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

14.) A vevő kijelenti, hogy az ingatlanszerzése nem ütközik a Termőföldről szóló 2013. évi CXXII. Tv. 10. § -ba (2) bek.-ben írtakba, a most megvásárolt ingatlan tulajdonjogának megszerzési korlátai nem állnak fenn.
A vevő kijelenti továbbá, hogy az 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42.§. alapján, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, így a szerzési korlátok a szerződésben szereplően nem állnak fenn.

15.) A felek a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és Földhivatalnál való eljárással Dr. Gondos István (3390 Füzesabony, Rákóczi Ferenc út 58. II/1) ügyvédet bízzák meg.
A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

16.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

17.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és magakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

Dr. Gondos István
3390 Füzesabony
ügyvéd
Tel:06/36-200-

Kósáné Szabó Ildikó Csilla Eladó	Szarka-Szabó Tünde Katalin Eladó	Dobi Gyula Miklós Eladó	Dr. Gondos István ügyvéd
Dobiné Pál Ilona Eladó	Varga József Attila Eladó	Elek István György Eladó	Záhoczkiné Czoller Krisztina Ilona Vevő

A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

A felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

18.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés egy eredeti, ügyvédnél maradt példányát ügyvédi tényvázlati okiratnak minősítik.

A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kerecsend, 2026. 04. 03.

Kósáné Szabó Ildikó Csilla
eladó

Szarka-Szabó Tünde Katalin
eladó

Dobi Gyula Miklós
eladó

Dobiné Pál Ilona
eladó

Varga József Attila
eladó

Elek István György
eladó

Záhoczkiné Czoller Krisztina Ilona
vevő

KIFÜGGESZTVE: 2026. 11. 09.

. elővásárlásra/haszonbérletre jogosult jognyilatkozatán

megtételére nyitva álló határidő utolsó napja

2026. 12. 09. „Ez a határidő jogvesztő"

LEVÉTEL: 2026. 12. 10.

Kerecsend, 2026. 11. 09.

Kerecsendi Közös Önkormányzati Hivatal

aláírás

Dr. Gondos István ügyvéd 3390 Füzesabony, Rákóczi út 58. 2.1 Tel: 06/36-200-058, 06/30-9905-681, KASZ.SZÁM: 36060749 Asz: 48127433-1-30 Szsz: 10402214-50514857-55551013

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyezem, mint előttem aláírtat Kerecsenden, 2026. 04. 03. napján:

Dr. Gondos István Ügyvéd, KASZ. szám: 36060749

Kósáné Szabó Ildikó Csilla Eladó	Szarka-Szabó Tünde Katalin Eladó	Dobi Gyula Miklós Eladó	Dr. Gondos István Ügyvéd

Dobiné Pál Ilona Eladó	Varga József Attila Eladó	Elek István György Eladó	Záhoczkiné Czoller Krisztina Ilona Vevő