

2026.01.23.
Az elővásárlásra jogosultak részére
2026.02.23.
Kifogás

szül.:

mely létrejött egyrészről: **Bocsi László** (sz: Bocsi László an :

sz.sz.:

aaj:

bszla:

3250 Pétervására, Köztársaság út 48., **Bocsi József** (sz: Bocsi József an :

szül.:

sz.sz.:

aaj:

bszla:

3250 Pétervására, Petőfi Sándor út 50., **Kovács Józsefné** (sz: Bocsi

Terézia an :

szül.:

sz.sz.:

aaj:

bszla:

) 3254 Váraszó, Szabadság út 128., **Miksi**

Melinda (sz: Miksi Melinda an :

szül.:

sz.sz.:

aaj:

bszla:

3351 Verpelét,

Keletifény u. 29., **Balla-Miksi Erika** (sz: Miksi Erika an :

szül.:

sz.sz.:

aaj:

szla:

3351 Verpelét, Keletifény u. 29., **Sály Mária** (sz: Sály Mária an :

szül.:

sz.sz.:

aaj:

szla:

3250 Pétervására, Mogyoróska u. 11., **Sály István** (sz: Sály István an :

szül.:

sz.sz.:

aaj:

bszla:

) 3250 Pétervására, Paplaza út 7., és **Kovács Csaba** (sz: Kovács Csaba an :

szül.:

sz.sz.:

aaj:

szla:

3300 Eger, Harangláb u. 1. 1/2., szám alatti lakos, mint eladók,

másrészről: **Zay Ferenc** (sz: Zay Ferenc,

n:

sz.sz.:

aaj:

NAK ny.szám:

3250 Pétervására, Hunyadi János út

13. sz. alatti lakos, mint vevő között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Eladóknak az egészhez viszonyítva - Bocsi László 84/480, Bocsi József 84/480, Kovács Józsefné 84/480, Miksi Melinda 42/480, Balla-Miksi Erika 42/480, Sály Mária 42/480, Sály István 42/480, Kovács Csaba 60/480 - arányban képezi tulajdonukat a **Pétervására külterület 0287/3 hrsz.-ú, legelő** megjelölésű 3 ha 3576 m² térmértékű, és a **Pétervására külterület 0287/4 hrsz.-ú, szántó** megjelölésű 4 ha 2690 m² térmértékű ingatlanok.
2. Eladók eladják, Vevő pedig megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlanokat. A Szerződő Felek az ingatlanoknak a 2013. évi CXXII. Tv. 19 § (5) bek. a.) pontja alapján - mivel azok szomszédosak - dologösszegekénti **egybefoglalt vételárát 7.626.602.-Ft-ban**, azaz hétmillió-hatszázhuszonhatezer-hatszázkettszáz Ft-ban rögzítik. (0287/3 hrsz.- 3.357.600.- Ft, 0287/4 hrsz.- 4.269.002.- Ft, eladónként: Bocsi László 1.334.655.- Ft, Bocsi József 1.334.655.- Ft, Kovács Józsefné 1.334.655.- Ft, Miksi Melinda 667.328.-Ft, Balla-Miksi Erika 667.328.-Ft, Sály Mária 667.328.-Ft, Sály István 667.328.-Ft, Kovács Csaba 953.325.-Ft) Vevő az ingatlan teljes vételárát a szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül banki átutalással köteles megfizetni az eladóknak jelen szerződés fejrészában rögzített számlájukra történő teljesítéssel. Az eladók a vételárát akkor tekintik megfizetettnek, ha az számlájukon maradéktalanul jóváírásra kerül. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, és agrotechnikai létesítmény nem található, így azok forgalmi értéket nem képviselnek, a vételár kizárólag a föld ellenértéke.
3. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést eljáró ügyvéd útján a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően annak vizsgálata, és ellenőrzése, valamint a vételi ajánlat közlése céljából átadják a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Bocsi László
eladó

Bocsi József
eladó

Kovács Józsefné
eladó

Miksi Melinda
eladó

Balla-Miksi Erika
eladó

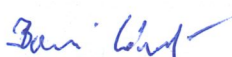
Sály Mária
eladó

Sály István
eladó

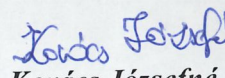
Kovács Csaba
eladó

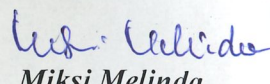
Zay Ferenc vevő

4. Szerződő Felek az ingatlan birtokba adásának időpontját a vételár teljes kiegyenlítésének napjában állapítják meg Vevő ezen időponttól szedi azok hasznait, és viseli terheiket, valamint azokat a károkat, melyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
5. Eladók szavatosságot vállalnak a szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, és kijelentik, hogy harmadik személy földhasználata nem áll fenn az ingatlanokon. Vevő kijelenti, hogy amennyiben fennállna harmadik személlyel földhasználati jogviszony, annak lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, ill. annak megszűnését követő időre a 2013 évi CXXII tv. 13§ (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.
6. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok 1/1 - 1/1 arányú tulajdonjoga a vevő javára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát, és a vételár kiegyenlítését követően. A nyilatkozat ügyvédi letétben kerül elhelyezésre az okiratot szerkesztő ügyvédnél. A nyilatkozat letétként történő elhelyezését, az okirat átvételét az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja. A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot jelen szerződés benyújtásával egyidejűleg a földhivatalba az eljáró ügyvéd köteles benyújtani. Az eladók által fentiek szerint kiállított és általuk aláírt okiratot a hatósági jóváhagyást követően jelen szerződéssel együtt a tulajdonjog bejegyzése céljából a vételár teljes összegének kifizetését követő 8 munkanapon belül kell az eljáró ügyvédek a földhivatalba benyújtani. Az eladók kötelezik magukat arra, hogy az eljáró ügyvédet haladéktalanul értesítik a vételár összegének hiánytalan kifizetéséről. Az eladók az eljáró ügyvéd drjacser@t-email.hu e-mail címére kötelesek a nyilatkozatukat megküldeni. Az eladói nyilatkozat megküldésének hiányában Vevő jogosult banki kivonattal igazolni eljáró ügyvéd felé a vételár megfizetését.
7. Jelen szerződéssel felmerülő a tulajdonjog átirásával kapcsolatos mindennemű költség, és illeték Vevőt terheli.
8. Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26§ (1) bek. p. pontja alapján illetékmentességgel bíró földműves. (száma: 510182/2022) Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mezőgazdasági célra használítja.
9. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.
10. A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédtől a jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekről (Ptk. vonatkozó rendelkezései, 2013. évi. CXXII. törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról, 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról, a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól, a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról kezeléseiről, a 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről, valamint a hatályos személyi jövedelemadó törvényi rendelkezéseiről) felvilágosítást kaptak. A jogszabályi előírások ismeretében kerül sor a szerződés megkötésére és aláírására a szerződő felek által.
11. A vevő kijelenti, hogy az ingatlan megszerzése tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik, a most megvásárolt földterülettel együtt sem éri el a termőföld tulajdona a 300 hektárt. A vevő kijelenti, hogy az ő és közeli hozzátartozói birtokában és használatában lévő termőföld területe a megszerezni kívánttal földterülettel együtt nem haladja meg az 1200 hektárt.
12. Vevő tekintettel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997 évi CXLI tv. végrehajtására kiadott 109/1999(XII.29) FVM r. 68/C §-ára kijelenti, hogy a jogszabályban meghatározott mértéket meghaladó részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

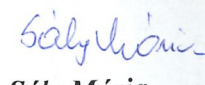

Bocsi László
eladó

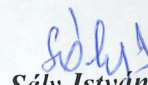

Bocsi József
eladó

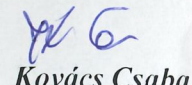

Kovács Józsefné
eladó


Miksi Melinda
eladó

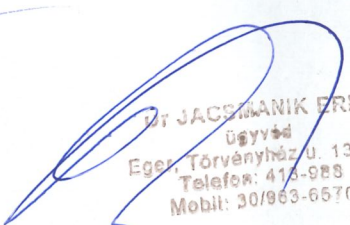

Balla-Miksi Erika
eladó


Sály Mária
eladó


Sály István
eladó


Kovács Csaba
eladó

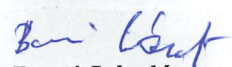

Zay Ferenc vevő

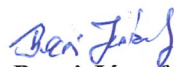

JACSEMANIK ERIK
Ügyvéd
Eger, Törvényház u. 13-15.
Telefon: 413-988
Mobil: 30/963-6570

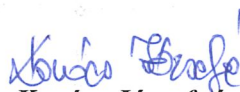
13. Vevő - az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából - kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a 2013. CXXII. Törvény 18. §. (1) bekezdés d.) pontja szerinti helyben lakó földműves jogosultnak minősül. Kijelenti a vevő, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Nyilatkozik a vevő továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, hogy 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 - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben. A vevő nyilvántartásba vett földműves, melynek száma: 510182/2022., NAK ny.szám: P000000868762.
14. A szerződő felek jelen okirat aláírásával is rögzítetten a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási és a hatósági engedélyeztetési eljárásban a jogi képviselőt ellátására megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Jacsmanik Erik (3300 Eger, Törvényház út 13-15. szám) ügyvédnek. A felek kijelentik, hogy a pénzmosásról szóló jogszabály szerinti azonosításukhoz hozzájárulnak, annak megtörténtét aláírásukkal igazolják. A szerződő felek a jelen okiratot ügyvédi tényvázlat felvételének is tekintik. Eljáró ügyvéd a fenti tartalmú megbízást, és meghatalmazást elfogadja.
15. Az okiratban nem szabályozott kérdésekre a szerződő felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.
16. A szerződő felek a jelen jogügyletből esetlegesen származó nem várt jogviták esetére kikötik az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

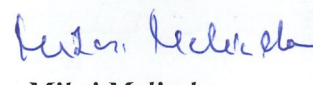
A jelen okiratot, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírjuk.

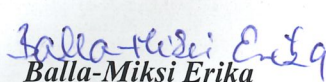
Kelt: Eger, 2025-12-20.


Bocsi László
eladó


Bocsi József
eladó


Kovács Józsefné
eladó


Miksi Melinda
eladó


Balla-Miksi Erika
eladó


Sály Mária
eladó


Sály István
eladó


Kovács Csaba
eladó


Zay Ferenc
vevő

Ellenjegyzem: Eger, 2025-12-20.

KASZ: 36062122


Dr. JACSMANIK ERIK
Ügyvéd
Eger, Törvényház u. 13-15.
Telefon: 413-988
Mobil: 30/983-6570

Dr. JACSONIK ERIK
Egyed
Eger, Törvényház u. 13-15.
Telefon: 413-928
Mobil: 30/963-6670

Dr. JACSONIK ERIK
Egyed
Eger, Törvényház u. 13-15.
Telefon: 413-928
Mobil: 30/963-6670