

Az adásvételi szerződés jogszabályi előírásainak
megfelelően nyitva lett a határidő utolsó
napja: 2026.10.04. Ez a határidő jogszabályi.
A közlés kezdő napja: 2026.09.05.

Kifüggetlés ideje: 2026.09.04.



Lejárt ideje: 2026.10.05.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről:

Cziglédi László születési név: **Cziglédi László**,
személyazonosító jel: **11/4.a szám alatti lakos**, mint **eladó**,
adóazonosító jel: **3300 Eger, Rózsa Károly utca 2.**

másrészről:

Gömöri István születési név: **Gömöri István**,
személyazonosító jel: **3300 Eger, Töviskes utca 17.**,
szám alatti lakos, mint **vevő** - eladó és vevő együtt felek - között az alulírt helyen és napon az alábbi
feltételek mellett: **NAK azonosító: P000002489752**

1./ Eladó kizárólagos tulajdonában áll az **Eger külterület 036/34 hrsz** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 2873 m² térmértékű, 3,19 AK értékű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

2.1./ Eladó eladja, vevő megvásárolja az ingatlan, úgy ahogy az jelenleg áll, a hozzá tartozó összes törvényes és természetes tartozékaival együtt, vevő által ismert és megtekintett állapotban a felek által kialakított és elfogadott mindösszesen **2.600.000.-Ft**, azaz **Kettőmillió-hatszáz ezer forint** vételár ellenében, amely a földterület értékét jelenti tekintettel arra, hogy az ingatlanon semmilyen ültetvény nincs.

2.2./ Eladó kijelenti és e szerződés aláírásával elismeri, hogy vevő részére a kialakított vételárat **az eladó nevében lévő, Erste Banknál vezetett 11600006-00000002-03450505 folyószámára** átutalással a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette. Eladó kijelenti, hogy a vételár teljes megfizetésére tekintettel vevővel szemben ezen jogügyletből eredően semmilyen további követelést nem támaszt. Eladó kijelenti, hogy bankszámlaszáma a szerződésben helyesen került rögzítésre.

2.3./ Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a vételár az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

2.4./ Eladó kijelenti, hogy a vételár részére megfizetésre került, ezért a vevővel szemben a jelen szerződésből eredően semmilyen jogcímen további fizetésre vonatkozó követelése nincs.

3.1./ Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan adatai a földhivatal online rendszerén keresztül 2026. augusztus 17. napján a földhivatal online rendszeréből INYER/TULLAP/20260817/1885 számon lekért E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján került megállapításra, amelyet a felek kértek az ügyintéző ügyvéd útján. A hiteles tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy az ingatlan széljegyzet rovata bejegyzést nem tartalmaz.

3.2./ Felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III/2 részén az MVM ÉMÁSZ Áramhálózat javára 1073 négyzetméter területre vezeték jog van bejegyezve. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant terhelő vezetékjog ismeretében is meg kívánja szerezni az ingatlan.

3.3./ Eladó a fentiekben túl feltétlen szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanon harmadik személyeknek más joga nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy semmilyen tartozás nem terheli az ingatlan, illetve az eladó kötelezi magát arra, hogy az ingatlan tulajdonjogának vevő javára történő bejegyzéséig sem terheli meg az ingatlan semmilyen formában.

4./ Eladó e szerződés aláírásával kijelenti, hogy a termőföld forgalmazásáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 29. §-ában meghatározott választási jogával is élve úgy nyilatkozik, hogy kifejezetten a vevő felé kívánja értékesíteni az ingatlan. Eladó kijelenti továbbá, hogy e nyilatkozatát szabad akaratából, büntetőjogi és kártérítési felelőssége tudatában, véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul tette meg, és azt a jövőre nézve is fenntartja.

5./ Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

Cziglédi László
eladó

Gömöri István
vevő

Dr. Áncsán András
Ügyvéd
3300 Eger, Töviskes utca 17.
Tel.: 36/414-107, mobil: 30/2299940

Dr. Áncsán András
Ügyvéd Kesz.: 36/56463
3300 Eger, Töviskes utca 17.
Adószám: 46126511-1-30
Tel.: 36/414-107, mobil: 30/2299940

6./ Vevő kijelenti, hogy a termőföld forgalmazásáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján áll fenn a törvényes elővásárlási joga tekintettel arra, hogy kizárólagos tulajdonosa az Eger külterület 036/33 hrsz-ú, „szántó” művelési águ ingatlanok.

7./ Felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek - az önkormányzati jegyző által történő adásvételi szerződés közzétételét megelőzően - szükséges előzetes vizsgálatot lefolytatnia, és végzéssel dönteni arról, hogy a szerződés alkalmas a közzétételre. A mezőgazdasági igazgatási szerv a végzésével együtt küldi meg a szerződést az illetékes önkormányzat jegyzőjének a közzététel érdekében, amely alapján a vételi ajánlat 30 napra kifüggesztésre kerül.

8./ Vevő e szerződés aláírásával a mező,- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezései szerint büntetőjogi felelőssége teljes tudatában az alábbi nyilatkozatot teszi: A Földforgalmi tv. 16. §-ában előírt földszerzési maximumot (300 hektár), valamint birtokmaximumot (1200 hektár) – állattartó telep üzemeltetőjeként, szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében a kedvezményes birtokmaximumot (1800 hektár) – jelen szerződés tárgyát képező föld megszerzésével nem lépem túl. Kijelentem továbbá, hogy elidegenítési, illetve tulajdonszerzési képességem semmilyen korlátozás alá nem esik. Vállalom, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a föld forgalmazásáról szóló jogszabályban meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Vállalom továbbá, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnést követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Kijelentem, hogy a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdésében meghatározottak szerint velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna. Kijelentem továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 27. § (2) bekezdésében bb) alpont alapján a birtokomban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot velem szemben nem szabott ki, továbbá a bc) alpont alapján jogerősen megállapított földhasználati díjtartozásom sincs. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése a részéről nem ütközik semmilyen jogszabályba, vagy más jogszabályban meghatározott rendelkezésbe, vagy tulajdonszerzési korlátba.

9./ Vevő ezennel kijelenti, és aláírásával is elismeri, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és hasznélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

10./ Vevő az általa felmutatott „Egyszerűsített határozat” alapján kijelenti, hogy a Heves Megyei Kormányhivatal Hevesi Járási Földhivatal 510135/2014.04.28. szám alatt regisztrálta földművesként, míg az MVH regisztrációs száma: 1004651741. Vevő az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján regisztrációs igazolással és számmal rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző földműves, ezért igénybe kívánja venni az Itv. alapján biztosított kedvezményt. Vevő kijelenti továbbá, hogy ÖCSG tag.

11./ Felek együttesen jelentik ki, hogy eladó az ingatlant a mai napon adja vevő birtokába. Vevő az ingatlan birtokba lépésétől húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit. Vevő köteles a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan használati jogosultságát a kormányhivatal felé bejelenteni.

12./ Eladó végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga – vétel jogcímén – vevő 1/1 tulajdoni arányban javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

13./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, így szerződéskötésüknek törvényes akadálya nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll. Ezen jogügylet után fizetendő költségeket és a földhivatal felé fizetendő szolgáltatási díjat vevő köteles megfizetni.

Cziglédi László
eladó

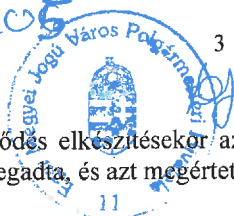
Gömöri István
vevő

Dr. Áncsán András
Ügyvéd
3300 Eger, Tölgyszécsen 36056463
Adószám: 45-26511-1-30
Tel.: 36/411-107, mobil: 30/2299940

Kifüggesztés ideje: 2026.09.04.

Levétel ideje:

2026.10.05



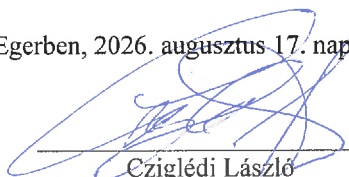
14./ Felek kijelentik, hogy a szerződés elkészítésekor az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd az illeték és adójogra vonatkozó tájékoztatást megadta, és azt megértették.

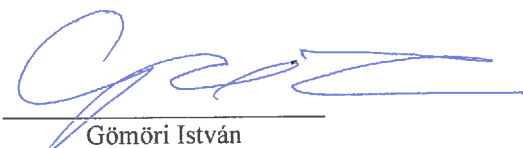
15./ Ezen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az elővásárlási jog gyakorlása ügyében az illetékes önkormányzat jegyzője és a Járási Földhivatal előtti eljárásban, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban a felek Dr. Áncsán András (3300 Eger, Törvényház út 7. I/4.) ügyvédnek adtak megbízást azzal, hogy e szerződést tényvázlatként is elfogadják. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki és az illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos NAV határozatok átvételére sem terjed ki.

16./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni.

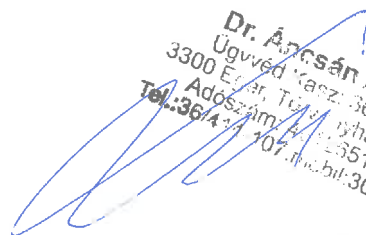
A jelen három oldalból álló szerződésből egy példány a biztonsági okmánya, míg további hét példány normál papíron készült, melyeket a felek gondos átolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag az alábbiak szerint írtak alá.

Kelt: Egerben, 2026. augusztus 17. napján.


Cziglédi László
eladó


Gömöri István
vevő

Alulírott Dr. Áncsán András (3300 Eger, Törvényház út 7. I/4. kamarai azonosító szám: (KASZ): 36056463) ügyvéd a jelen okirat szerkesztője az okiratot Egerben, 2026. augusztus 17. napján ellenjegyzem:


Dr. Áncsán András
Ügyvéd, KASZ: 36056463
3300 Eger, Törvényház út 7. I/4.
Adószám: 15511-1-30
Tel.: 36/4... 107, fax: 30/2299940

