

#IV. ERKEZETT 2026.09.30.
KIFÜGGESZTVE: 2026.10.19.
LEVEVE: 2026.11.19.
VERPELÉT

A leverei időpontja jogvesztő erejű.
Az elővásárlásra előhaszonbérletre
jogosultak jognyilatkozat tételére
nyitva álló határidő utolsó napja:
2026.11.18.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gyetvai Dezsőné (születési neve: [REDACTED], szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED],
sz.azonosító: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] magyar állampolgár), 3351 Verpelét,
Bajcsy-Zsilinszky út 56. szám alatti lakos, mint eladó
másrészről

Czibik Attila, születési neve: [REDACTED] (szül.: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED]
[REDACTED] an.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] magyar állampolgár) 3351 Verpelét,
Kossuth Lajos u. 38. szám alatti lakos, mint vevő
között a mai napon az alábbiak szerint:

- 1.) Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a Verpelét külterület 037/52. hrsz. alatt nyilvántartott, 1912 m² területtel kivett, 10,63 AK értékű, szőlő művelési ágú ingatlanak. Eladó a tulajdonjogát az INYER rendszerből 2026.08.24/7727. szám alatt lekért tulajdoni lap másolattal is igazolja.
- 2.) Eladó szavatolja, hogy az 1. pont alatti ingatlan minden vonatkozásban per- igény és tehermentes.
- 3.) Eladó az 1. pont alatti ingatlanát teljes egészében eladja, amelyeket vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárol. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy vevő tulajdonszerzéséhez a Heves Vármegyei Kormányhivatal engedélye szükséges.
- 4.) Az 1. pont alatti ingatlan kölcsönösen kialkudott vételára 200.000.- Ft, azaz Kettőszázezer forint. A vételáron belül az ültetvény értéke 40.000.- Ft, a föld értéke 160.000.- Ft. Vevő a vételárat akként fizeti meg, hogy a teljes vételárat jelen szerződés aláírását megelőzően már ügyvédi letétbe helyezte okiratszerkesztő ügyvédnél – azzal a rendelkezéssel, hogy a szerződés aláírását követően okiratszerkesztő ügyvéd a letéti összegből haladéktalanul kifizetheti a vételárat eladó részére. (A letét kamatmentes és letétkezelési díjat fizetni nem kell). Okiratszerkesztő ügyvéd letéti számlaszáma: 10403507-49515051-49491029.
- 5.) Eladó tájékoztatta vevőt, hogy a Földforgalmi törvényben rögzített szabályokon túlmenően az 1. pont alatti ingatlanra vonatkozóan egyéb elővásárlásra jogosult nincsen. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nincsen harmadik személy használatába adva, ilyen eljárás nincs is folyamatban. Az ingatlanon műtárgy, agrotechnikai létesítmény nincsen.
- 6.) Vevő nyilatkozata a 2013. évi CXXII. törvény alapján:
 - Vevő kijelenti, hogy regisztrált földművesnek minősül. Földműves bejegyző határozatának száma: 510133/2016., Agrárkamara azonosító száma: S335100215303.
 - Vevő elővásárlási joggal rendelkezik a 18. § (1) bek. c.) pontja alapján, mint több, mint 3 éve életvitelszerűen, helyben lakó szomszéd földműves, aki a Verpelét 037/51. hrsz. alatti szomszédos termőföld tulajdonosa.
 - 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 - a 3. bekezdésben írtak kivételével - 5 évig más célra nem hasznosítja.
 - 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 állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - A 16. § (1) bekezdésére figyelemmel vevő kijelenti, hogy a most megszerzett és a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága együtt nem haladja meg a 300 ha-t.
 - 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.
 - Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Gyetvai Dezsőné

Czibik Attila

171-801/2026

- 7.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjoga az 1. pont alatt ingatlantól törlésre kerüljön, vevő a kívánt tulajdonjogának bejegyzésére megegyeztetett.
- 8.) Vevő a 3. pontban írt kormányhivatali engedély kézhezvételét követően, valamint a teljes vételár megfizetését követően veheti birtokba az adásvétel tárgyát képező ingatlant – jelen megtekintett állapotban.
- 9.) A tulajdon-átruházással kapcsolatos költségeket vevő viseli. Vevő tájékoztatást kapott illetékfizetési kötelezettségéről, az igénybe vehető illetékkedvezmény vonatkozásában vevő a B400-as nyomtatványon nyilatkozik. Eladó tájékoztatást kapott okiratszerkesztő ügyvédtől a rá vonatkozó SzJA-szabályokról.
- 10.) 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. Eladó részéről a meghatalmazás kifejezetten vonatkozik a szerződés közzétételének kérelmezésére és a Heves Vármegyei Kormányhivatal előtti eljárásra. Nevezett ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
Szerződő felek jelen okirat aláírásával is nyilatkoznak arról, hogy okiratszerkesztő ügyvéddel a jelen szerződésben rögzített valamennyi rendelkezést egyeztettek, megtárgyalták, így 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.

Jelen szerződés 1 példánya Földátruházási biztonsági okmányon készült.

Eger, 2026. szeptember 02.



Gyetvai Dezsőné
eladó



Czibik Attila
vevő

Ellenjegyzem:

Eger, 2026. szeptember 02.

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