Kifüggesztés ideje: 2026.11.02.

Levétel ideje: 2026.12.03

A elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.03. Ez a határidő jogvesztő. A közlés kezdő napja: 2026.11.03.



Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

**Czétner István** születési név: ( an.:
személyazonosító jel: adóazonosító jel: 3300 Eger, Kistályai út 25. ) szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről:

**Kondász Dominika** születési név: ( ., an.:
személyazonosító jel: , adóazonosító jel: ) 3300 Eger, Hevesy Sándor u. 43. sz. alatti lakos, mint **vevő** - eladó és vevő együtt felek - között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

2026.11.02.

1./ Az eladó 13/41-ed részbeni tulajdoni hányadában áll az **Eger külterület 0937/9 hrsz.** alatt 215 m2 területtel felvett, 0.41 AK értékű, 5. min. o. szántó megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

2.1./ Eladó eladja, vevő megvásárolja az eladónak az ingatlanban lévő 13/41-ed tulajdoni hányadrészét úgy, ahogy az jelenleg áll, a hozzá tartozó összes törvényes és természetes tartozékaival együtt, vevő által megismert és megtekintett állapotban, a felek által kölcsönösen kialkudott és elfogadott mindösszesen **20.000.-Ft**, azaz **Húszezer forint** vételár ellenében.

2.2./ Felek együttesen jelentik ki, hogy a vételár a földterület ellenértéke tekintettel arra, hogy az ingatlanon, illetve a vevő által megszerzett tulajdoni hányadrészen semmilyen ültetvény, vagy felülépítmény, agrotechnikai létesítmény nem található.

3./ Eladó kijelenti és jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a vevő a 2.1./ pontban meghatározott vételárat a jelen szerződés aláírását megelőzően az eladó folyószámlájára történő utalással hiánytalanul megfizette, így a vevővel szemben jelen szerződésből kifolyólag semmilyen jogcímen további fizetésre vonatkozó követelése nincs.

4./ Felek a földhivatal online rendszerén keresztül 2026. október 21. napján az ingatlan vonatkozásában INYER/TULLAP/20261021/3280 szám alatt letöltött E-hiteles tulajdoni lap másolat alapján került megállapításra, amelyet felek kértek az ügyintéző ügyvéd útján. A hiteles tulajdoni lap másolatból megállapítják, hogy az ingatlan széljegy rovata bejegyzést nem tartalmaz, míg a III/1 részen a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. jogosult javára 215 m2 területre vezetékjog van bejegyezve. Vevő kijelenti, hogy a vezetékjog ismeretében is meg kívánja szerezni az ingatlant.

5./ Eladó e szerződés aláírásával kijelenti, hogy a termőföld forgalmazásáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 29. §-ában meghatározott választási jogával élve úgy nyilatkozik, hogy kifejezetten a vevő felé kívánja értékesíteni az ingatlanban lévő 13/41-ed tulajdoni hányadrészét. Eladó kijelenti, hogy e nyilatkozatát szabad akaratából, büntetőjogi és kártérítési felelőssége tudatában, véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul tette meg, és azt a jövőre nézve is fenntartja.

6./ Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra 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.

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 jegyzője részére a vételi ajánlat **30** napra történő közzététele érdekében.

8./ 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 haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Czetner István
eladó

Kondász Dominika
vevő

Dr. Ánesán András
ügyvéd

Kifüggesztés ideje: 2026.11.02.

Levétel ideje: 2026.12.03

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 11.



9./ 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 használom, 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 az ingatlan 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 adás-vételi 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.

10./ Vevő kijelenti, hogy nem regisztrált földműves, amelyre tekintettel törvényes elővásárlási joga nem áll fenn. Vevő a Földforgalmi tv. 10. § (2) és (4) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Az e pontban írtakra tekintettel vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7. pontja, illetve a mezőgazdasági, vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013.(XII.29.) kormányrendelet szerinti földművesnek nem minősül.

11./ Eladó a vételár megfizetésére tekintettel az ingatlanban lévő 13/41-ed tulajdoni hányadrészt a mai napon bocsájtja vevő birtokába bocsájtani. Vevő a mai naptól húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit. Vevő az ingatlan használatbavételét köteles a földhivatal felé bejelenteni.

12./ A vételár teljes megfizetésére tekintettel az eladó végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanban lévő 13/41-ed tulajdoni hányadrész **tulajdonjoga** - vétel jogcímén - vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

13.1./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet kapcsán Földforgalmi tv., a Földforgalmi tv-nyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

13.2./ Felek egyezően állapítják meg, hogy az eladó 13/41-ed tulajdoni hányadrésze a Földforgalmi tv. 5. § 17./ pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, amelyre figyelemmel a Földforgalmi tv. 18. §-a alapján a jogszabályban felsorolt személyeket az ott megjelölt sorrendben elővásárlási jog illeti meg, akik a Földforgalmi tv. 21. §-ában foglaltak szerint – annak (3) bekezdésében foglaltak alapján – élhetnek elővásárlási jogukkal.

13.3./ Felek kijelentik, illetve eladó szavatolja, hogy az eladó 13/41-ed tulajdoni hányadrésze nem áll harmadik személy használatában.

Czetner István
eladó

Kondász Dominika
vevő

Dr. Ancsán András
Ügyvéd
3300 Eger, [illegible]
Tel.: 36056463
Dr. Ancsán András 2651-1-47.1/4
[illegible] 299940

Kifüggesztés ideje: 2026. 11. 02.

Levétel ideje: 2026. 11. 13.

Egri Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

14./ 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.

15./ Ezen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az elővásárlási jog gyakorlása ügyében az illetékes önkormányzat jegyzője, a Járási Földhivatal előtti eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, valamint a NAV előtt a B400E nyomtatvány benyújtására 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 pénzmosás 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 okmányra, 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. október 21. napján.

Czetner István
eladó

Kondász Dominika
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. október 21. napján ellenjegyzem:

Dr. Áncsán András
Ügyvéd
3300 Eger, Törvényház út 7. I/4.
Tel.: 36/511-130, mobil: 30/2299940
KASZ: 36056463