

KÖZZÉTÉTELI 09.03.
LEVELET: 10.06.

9/1957/2026

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

ÉRKEZETT 2026 SEPT. 01.		
PÉRI KÖZÖS Ö. KORMÁNYZATI HIVATAL		
ÉRKEZETT	év	hó 1 nap
szám	Melléklet	sz. ma
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELŐADÓ:
		Ungvári Zoltán

Amely létrejött egyrészről,

Hegyi Eszter születési

(lakóhelye: 9000 Pér, Hársfa utca 33.; anyja neve:

szül:

; személyi azonosító:

; adóazonosító jele:

nagy magyar állampolgár), **mint Eladó**, másrésztől

Csete Attila születési

(anyja neve:

lakóhelye: 9099 Pér, Kossuth utca

10, születési helye és ideje:

; személyi azonosító jele:

; adóazonosító

jele:

nagy magyar állampolgár; MAK nyrt. száma:

földműves reg.szám:

mint Vevő között alulírott napon az alábbi feltételekkel: Eladó és Vevő a

továbbiakban együttesen Felek.

I. Ingatlan

Eladó 1/1 -ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képezi a Pér zártkert 3268 hrsz-ú, 1090 m2 nagyságú, 6 min. osztályú, 2,75 kataszteri jövedelmű (AK) kert megnevezésű ingatlan. Az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó, nincs földhasználati lap.

Eladó kijelenti és ezért szavatosságot is vállal, hogy a fent körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes, adók, valamint adók módjára behajtandó más tartozások, illetve közüzemi díjtartozások azt nem terhelik.

II. Adásvétel és vételár

Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a fent ismertetett ingatlanokat annak megtekintése után a megtekintett állapotukban, miáltal **Vevő az ingatlan 1/1 -ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonjogát szerzi meg adásvétel jogcímén.**

Felek az I. pontban részletezett 1-es számú ingatlan vételárát mindösszesen **228.800,-Ft-ban**, azaz kétszázhuszonnyolcezer-nyolcszáz forintban határozzák meg.

Vevő köteles az ingatlanok teljes vételárát átutalással megfizetni Eladó részére jelen okirat hatósági jóváhagyását követő 10 munkanapon belül Eladó **11773377-08408660-as** számú bankszámlájára. Eladó a nevezett bankszámlára való teljesítést a saját kezéhez való teljesítésként ismeri el.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges, Vevő javára szóló tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát** jelen szerződés megkötését követően az alulírott napon aláírja, és azt a szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízott **ügyvédnél letétbe helyezi** azzal, hogy a hozzájáruló nyilatkozatának a letétből történő kiadására a **vételár hiánytalan megfizetését követően kerülhet sor**, ezért jelen adásvételi szerződés **egyben letéti szerződés is**, az ellenjegyző ügyvéd aláírásával, a hozzájáruló nyilatkozat letétbe vételéről kiállított **letéti igazolásnak is minősül**. Felek rögzítik, hogy **Eladó a teljes vételár kifizetéséről haladéktalanul (legkésőbb 1 munkanapon belül) köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet**. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. **Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.**

III. Nyilatkozatok

Csete Attila ezúton nyilatkozik arról, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben felsorolt kivételekkel - más célra nem hasznosítja /2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1)-(4)/.

Hegyi Eszter
Eladó

Csete Attila
Vevő

Dr. Lukács Renáta
Ügyvéd

2022. Győr, Bersegszék 52/B
Aláírás: 2022.09.01. 11:00:00
K.Sz.: 120967/2022.09.01. 11:00:00
K.Sz.: 120967/2022.09.01. 11:00:00

Csete Attila ezúton kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött /2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1)-(2)/.

Csete Attila **kijelenti, hogy földműves**, a tulajdonában lévő és a hasznélvezetében lévő termőföld területe nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ -ban foglalt számítások elvégzését követően (a területnagyság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani), a 300 hektárt.

Csete Attila ezúton **kijelenti, hogy a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § értelmében**, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.

Csete Attila kijelenti, hogy a **Földforgalmi Tv. 18.§ (1) d) alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mint, aki helyben lakónak minősül**. Az elővásárlási jogosultságot közhiteles nyilvántartás, földhasználati lap, lakcímkártya igazolja.

Csete Attila kijelenti, hogy **nyilvántartásba vett földműves** (2013. évi CXXII. 5.§ 7. pont; bejegyző határozat száma: 510051/2026.03.19; Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatalnál került regisztrálásra).

Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződést jóvá kell hagynia a mezőgazdasági igazgatási szervnek (2013. évi CXXII. törvény 23.§), jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az ő jogerős jóváhagyó végzése.

Vevő ezúton kéri az illetékmentesség megállapítását az Itv. 26.§ (1) p) pontjának megfelelően, a hivatkozott törvényben előírt kötelezettségek vállalása mellett.

IV. Birtokba adás – birtokba vétel

Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant teljes vételár kifizetést követő napon adja Vevő birtokába. A birtokba adás napjától Vevő viseli az ingatlan terheit, húzza hasznait.

V. Egyéb kikötések és nyilatkozatok

Felek kijelentik, hogy magyar, cselekvőképes állampolgárok, jogosultak megkötni jelen szerződést, személyük vonatkozásában tulajdonszerzési és egyéb korlát nem áll fenn. A szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletből eredő, különösen az adó- és illetékfizetési kötelezettségeikre vonatkozó szükséges tájékoztatást az eljáró ügyvédtől megkapták. A jelen szerződés megkötéséből származó költségek, különösen a szerződéskötés költsége, a tulajdonát ruházási illeték, az ingatlan-nyilvántartási illeték Vevőt terheli.

Felek személyi azonosságukat az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt személyi igazolványukkal igazolták. Felek jelen okiratot tényvázlatnak elfogadják. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a vonatkozó törvények és a Magyar Ügyvédi Kamara vonatkozó szabályzata alapján **azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában**. A szerződő felek adatai a személyazonosságuk igazolására alkalmas okirat, illetve adóigazolvány alapján történt, és az adatok a jelen szerződésen kerültek rögzítésre. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról **fénymásolatot készítsen**. A szerződő felek adatait, megbízott ügyvéd a vonatkozó jogszabályok alapján, kizárólag az azokban és a MÜK vonatkozó szabályzatában

Hegyi Eszter
Eladó

Csete Attila
Vevő

Dr. Lukács Renáta
Ügyvéd

2022. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Adásvételi és birtokba vételi ügyek
Sz. 120967/2022.03.19
120967/2022.03.19
120967/2022.03.19

foglalt kötelezettségére a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a földhivatal előtti képviseletre adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján kezelheti. A felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Új Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek meghatalmazzák **Dr. Lukács Renáta** ügyvédet (iroda: 9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 52/B.), hogy jelen adásvétellel kapcsolatos földhivatali (illetékes Kormányhivatalok előtti), valamint NAV előtti eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, aki azt Tisztelettel elfogadja.

Kelt Győrben, 2026.08.19. napján

.....
Hegy Eszter
Eladó

.....
Csete Attila
Vevő

Dr. Lukács Renáta ügyvéd /KASZ száma 36064735/ jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Győrben, 2026.08.19. napján:

Dr. Lukács Renáta
 ügyvéd
 9022 Győr, Bajcsy-Zs. u. 52/B
 Adószám: 12096712-01415771-00100001
 B.sz.: 12096712-01415771-00100001
 KASZ 36064735

KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 20. 26. 09. 03.

KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 20. 26. 09. 04.

JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ

UTOLSÓ NAPJA: 20. 26. 10. 05.

E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐI

LEVÉTEL NAPJA: 20. 26. 10. 06.

TEL, 2026. 09. 01.

