

Záradék:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.14.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30 napos határidő első napja: 2026.10.15.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30 napos határidő utolsó napja: 2026.11.12.

E határidő jogvesztő.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szerződés napja: 2026.11.16.

Létrejött egyrészről:

Családi és utóneve: **BERKI GYULÁNÉ**

Születési családi és utóneve:

Születési helye és ideje:

Anyja születési neve:

Lakóhelye: 9100 Tét, Bartók Béla utca 113.

Személyi azonosítója:

Adóazonosító jele:

mint *e l a d ó*,

másrészről pedig:

Családi és utóneve: **SCHNEEBERGER MICHELLE**

Születési családi és utóneve:

Születési helye és ideje:

Anyja születési neve:

Lakóhelye: 02.12.2024 óta Hauptwohnsitz Reinöblgasse 15/19 1040 Wien (GKZ 90001)

Ausztria

Személyi azonosítója:

Adóazonosító jele:

mint *v e v ő* között, az alábbi feltételek szerint.

Az eladó és a vevő a továbbiakban együttesen *felek*.

- 1./ Az eladó tulajdona a **téti** zártkerti **4306 hrsz-on** nyilvántartott kert megjelölésű, 988 négyzetméter területű, 1,24 AK értékű ingatlan, amely a Kánya hegyben található.
- 2./ Az 1./ pont alatti tulajdonát az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított 600.000,- / Hatszázezer / Ft vételárért, amely a föld vételára.
- 3./ A vevő a 2./ pont alatti vételárat pénzügyi utalással már kifizette az eladónak.
- 4./ Az eladó az 1./ pont alatti tulajdona per -, teher - és igénymentességéért, szavatosságot vállal. A felek ugyanis abban állapodnak meg, hogy az eladó per-, teher- és igénymentes ingatlant ad el, a vevő pedig ugyanilyet vásárol meg.
- 5./ Az eladó akkor adja a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztesse, ha a 8./ pont szerinti hatósági engedélyezési eljárás befejeződött.

Berki Gyuláné eladó

Schneeberger Michelle vevő



Az eladó a bejegyzési engedélyét 5 pl.-ban a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte azzal, hogy azt a hatósági eljárást követő legkésőbb 15 napon belül jogosult és köteles az ingatlan nyilvántartási hatósághoz benyújtani.

6./ A vevő 2020. szeptember 14. óta már az 1./ pont alatti ingatlan birtokában van, ettől az időponttól kezdődően jóhiszemű használója. Ettől kezdődően élvezzi a hasznait és viselni a terheit.

Az eladó ugyanis ekkor kötött adásvételi szerződést az eladó jogelődjével (férjével) a szomszédos 4305 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására, és abban a tudatban volt, hogy az 1./ pont alatti ingatlan is adásvétel tárgya, ezért azt birtokba vette. A jóhiszemű használatában senki nem zavarta.

7./ A feleknek tudomása van arról, hogy az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatása szükséges. Ez az eladó feladata.

8./ A feleknek tudomása van továbbá arról, hogy a jelen adásvételi szerződésük hatályosságához, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23. §-a szerinti hatósági jóváhagyása szükséges.

9. / A vevőnek a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény / a továbbiakban *földforgalmi törvény* / 13. § / 1/ bek-e szerinti nyilatkozata:

Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a - a / 3 / bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

10./ A vevőnek a földforgalmi törvény 14.§ /1/ és /2 / bek-e szerinti nyilatkozata:

Nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Nyilatkozom arról is, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

11./ A vevő, mint nem földművesnek minősülő természetes személy, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § /2/ bek. - e alapján kijelenti, hogy a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

12./ A vevő nyilatkozata: kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány földtulajdonnal.

13./ A felek magyar állampolgárok, cselekvőképeseek.

14./ A felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a dr. Harsányi Ügyvédi Irodát, üi. dr. Harsányi László ügyvéd / 9027 Győr, Budai u. 2-8. sz./, hogy a 3./ pont szerinti hatósági eljárás - , és az ingatlan-nyilvántartásba vételi eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a földhivatalban őket képviselje. A meghatalmazott a megbízást elvállalja.

Alulírott vevő aki magyarországi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, **kézbésítési meghatalmazottjának** meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Harsányi László ügyvédet.

A kézbésítési meghatalmazotti megbízás kiterjed arra, hogy a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal és a Nemzeti Adó – és Vámhivatal által a részére kézbésítendő, adásvételével kapcsolatos hatósági döntéseket és iratokat helyette és nevemben átvegye, és azokat a részére továbbítsa.

A kézbésítési meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja. Tudomásul veszi, hogy a kézbésítési meghatalmazott az eljárásban keletkezett, az ügyféllel közlendő döntéseket és iratokat átveszi, és azokat az ügyfél részére továbbítja. Az ügyfél részére szóló és a kézbésítési meghatalmazottal szabályszerűen közölt döntést úgy kell tekinteni, hogy az a meghatalmazottal történt közlést követő tizenötödik napon minősül az ügyféllel közöltnek.

15./ A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § /1/ bek. - e szerinti elővásárlási jogosultság gyakorlására nem jogosult.

16./ A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt szándékukat a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratba foglaltak teljes egészében megfelelnek az akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

.....
Berkí Gyuláné eladó

.....
Schneeberger Michelle vevő

17./ A felek tudomásul vették, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos jogszabály által előírt adataiknak a jelen szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adataik védelmének a megsértésének. Egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2007. évi CXXXVI. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

A tulajdonjoga megszerzésével kapcsolatos minden kiadást, illetéket a vevő visel.

Az adásvételi szerződést, mint az akartunkkal egyezőt írtuk alá.

Tét, 2026. szeptember 21.

.....
Berki Gyuláné
eladó

.....
Schneeberger Michelle
vevő

Szerkesztettem és Ellenjegyzem:
KASZ 06361290
Tét, 2026. szeptember 21.

Hamdy László

dr. Harsányi Ügyvédi Iroda
dr. Harsányi László ügyvéd
9027 Győr, Budai u. 2-8.
Tel/fax: 96/ 316-316