

2026 OKT 05.

1

2026 OKT 05.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről:

Családi és utóneve: **CSIZMADIA ISTVÁN**

Születési családi és utóneve:

Születési helye és ideje:

Anyja születési neve:

Lakcíme: 9100 Tét, Alkotmány utca 24/A.

Személyi azonosítója:

Adóazonosító jele:

mint **e l a d ó**,

Záradék:

Kormányati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.15.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

..... napos határidő első napja: 2026.10.16.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

..... napos határidő utolsó napja: 2026.11.16.

..... határidő jogvesztő.

Másrészről pedig:

Családi és utóneve: **SZIMEISZTER MIHÁLYNÉ**

Születési családi és utóneve:

Születési helye és ideje:

Anyja születési neve:

Lakcíme: 9100 Tét, Révai Miklós utca 52.

Személyi azonosítója:

Adóazonosító jele:

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara kamarai nyilvántartási száma

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

vevőtel napja: 2026.11.17.



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

1./ Az eladó 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdona a **téti külterületi 0157/7 hrsz-on** nyilvántartott **szántó** művelési ágú, 1 ha 0042 négyzetméter területű, 28,82 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban vezetékjog terheli.

2./ Az 1./ pont alatti ingatlant az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított 2.500.000,- / Kétmillió-ötszázezer / Ft vételárért.

A vételár teljes egészében szántóföld vételára. Felépítmények: ellenértéke: 0 Ft. Ültetvények ellenértéke: 0 Ft. Agrotechnikai létesítmények ellenértéke: 0 Ft.

A vételár kifizetése banki átutalással történik az eladó által közölt számlára.

3./ A vevő a 2./ pont alatti vételárat, a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv - / a továbbiakban **hatósági** / **jóváhagyását** követő legkésőbb 15 napon belül fizeti meg az eladónak.

.....
Csizmadia István
eladó

.....
Szimeiszter Mihályné
vevő

4./ Az eladó az 1./ pont alatti ingatlana per -, teher - és igénymentességéért szavatosságot vállal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vezetékjog kivételével.

5./ Az eladó akkor adja a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyeztesse, ha a 3./ pont szerinti hatósági engedélyezési eljárás befejeződött, és a vevő a vételárat teljes összegben kifizette és – további feltétel -, hogy a bejegyzési engedély megadásakor az ingatlan per-, teher - és igénymentes az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vezetékjog kivételével.

6./ A vevő a vételár kifizetésekor jogosult az 1./ pont alatti ingatlan végleges birtokába lépni. Ettől kezdődően élvezzi a hasznait és viseli a terheit.

7./ A **vevő** mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § 1/ - /4 / bek-e alapján kijelenti, hogy:

a./ a már tulajdonában és haszonélvezetében levő föld területnagyságának a beszámításával a jelen adásvétellel a tulajdonába és haszonélvezetébe levő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt jelentő földszerzési maximumot, és

b./ a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen adásvétellel a birtokába kerülő föld nagysága nem haladja meg a birtokmaximumot jelentő 1200 hektárt. / A földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) beszámításával, az egyik esetben sem. /

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

8./ A **v e v ő n e k** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § - 15. §-a szerinti **NY I L A T K O Z A T A** :

13. § (1) Vállalom, hogy a megvásárolt 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

14. § (1) Nyilatkozzon arról is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

(2) Úgy nyilatkozom továbbá, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

9./ A vevőnek a földforgalmi törvény 13.§ (4) bek. szerinti nyilatkozata. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a kötelezettséget vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.

10./ 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.

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

12./ A felek magyar állampolgárok, cselekvőképeseek.

13./ 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 –, és az ingatlan-nyilvántartásba vételi eljárás során őket képviselje. A meghatalmazott megbízást elvállalja.

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

A vevő, mint földműves, illetékekről szóló – többször módosított - 1990. évi XCIII. törvény 26. /1/ bek. p./ pontja szerinti *mentességet* a vagyonátruházási illeték megfizetése alól, igénybe kívánja venni.

Földműves nyilvántartásba vétele bejegyző határozat száma a Győri Járási Földhivatal Téli Kirendeltségén 510029/2014. 04. 22.

15./ A vevőt az alábbiak szerint illeti meg az elővásárlási jog gyakorlása:

a./ A földforgalmi törvény 18.§ (1) bek. b./ pontja alapján a földet használó olyan földműves, aki a ba./ pont alapján helyben lakó szomszédnak minősül,

Helyben lakó, mert olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi tárgyát képező föld fekszik.

Az életvitelszerű lakáshasználatának a helye ugyanis az 445955 TL számú, lakcímet igazoló hatósági igazolvány szerint, több mint 3 éve, 1989. 12. 06. napja óta azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekszik

.....
Csizmadia István
eladó

.....
Szimeiszter Mihályné
vevő

Szomszéd, mert a szomszédos mert a 0157/8 hrsz.-ú földnek 2009. 08. 31. óta haszonbérelője.

b./ Östermelők családi gazdaságának képviselője, és mint ilyet, a földforgalmi törvény 18.§ (4) bek a./ pontja alapján is megilleti az elővásárlási jog. OCSG-00060363

Regisztrációs száma 100461559.

Az ingatlant a vevő haszonbérleti joga terheli.

A vevőnek a földforgalmi törvény 15/A. §-a szerinti nyilatkozata:

/ Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. /

A földhasználat időtartama: 2007. 03. 10. - 2027. 03. 10.
Ellenértéke: 45 kg búza/AK/év.

16./ A felek már most megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyását követően adásvételi szerződést fognak kötni az eladó tulajdonát képező téti külterületi 157/19 hrsz.-ú kivett / közforgalom számára megnyitott magánút megnevezésű, 6717 négyzetméter területű ingatlan 354/5835 tulajdoni hányadára.

Az adásvételi szerződést, mint az akaratunkkal egyezőt írtuk alá.

Tét, 2026. szeptember 28. nap

.....
Csizmadia István **eladó**

..
Szimeiszter Mihályné **vevő**

Szerkesztettem és ellenjegyzem
KASZ 36061290
Tét, 2026. szeptember 28.

Harsányi László

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