ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről:
Családi és utóneve: **NÉMETH JÓZSEFNÉ**
Születési családi és utóneve:
Születési helye és ideje:
Anyja születési neve:
Lakcíme: 9135 Rábaszentmihály, Béke utca 16.
Személyi azonosítója:
Adóazonosító jele:
és
Családi és utóneve: **CSIGI VERONIKA TERÉZ** / Korábban Horváth Lászlóné /
Születési családi és utóneve:
Születési helye és ideje:
Anyja születési neve:
Lakcíme:9121 Győrszemere, Fő utca 32.
Személyi azonosítója:
Adóazonosító jele:
mint ***e l a d ó k ,***

Záradék
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 06.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
30 napos határidő első napja: 2026. 11. 07.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 07.
E határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 12. 08.

TÉTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Győr-Moson-Sopron Megye * 4. *

másrészről pedig:
Családi és utóneve: **ÁCS ANGÉLA**
Születési családi és utóneve:
Születési helye és ideje:
Anyja születési neve:
Lakcíme: 9100 Tét, Szent István utca 8.
Személyi azonosítója:
Adóazonosító jele:
mint ***v e v ő*** között, az alábbi feltételek szerint.
Az eladók és a vevő a továbbiakban együttesen *felek.*

1./ Az eladók tulajdona ½ - ½ tulajdoni arányban a **téti,** zártkerti **4254/2. hrsz**-on nyilvántartott, szőlő, gazdasági épület, gyümölcsös megjelölésű, 1541 négyzetméter területű, 2,71 AK értékű ingatlan, amely a Kánya hegyben található.

2./ Az 1./ pont alatti ingatlanukat az eladók eladják, a vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialkudott 1.000.000,/ Egymillió / Ft vételárért.

A vételáron belül Az épület ellenértéke: 500.000,- Ft. Szőlő és gyümölcsös ellenértéke 25.000,- 25.000,- Ft Ültetvény ellenértéke: 0 Ft. Agrotechnikai létesítmény ellenértéke: 0 Ft.

Németh Józsefné eladó Csigi Veronika Teréz eladó Ács Angéla vevő

Csigi Imréné, özvegyi jog jogosultja

A vételár kifizetése pénzintézeti utalással történik, az eladók által közölt számlaszámra, tulajdoni hányadaiknak megfelelő fele-fele arányban.

A vételárból a felek a kifejezett megállapodása szerint a Ptk. 6:185. § - a szerint 400.000,- / Négyszázezer/ Ft-ot foglalónak tekintenek, amelynek a kifizetésére a kötelezettségvállalásuk megerősítéseként került sor. A foglaló összegét a vevő pénzintézeti utalással fizetett ki az eladóknak fele-fele arányban az általuk közölt számlaszámra. A foglaló a vételárba beszámít.

A felek a foglaló jogi természetét ismerik.

(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

(4) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

Abban a nem várt esetben, ha a felek szerződését a mezőgazdasági szakigazgatási szerv nem hagyná jóvá ezt a felek olyan oknak tekintik, amelyért egyik fél sem felelő, ezért a foglaló visszajár. Ebben az esetben tehát a foglaló jogi természete nem érvényesül.

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.

4./ Az eladók az 1./ pont alatti tulajdonuk per -, teher - és igénymentességéért szavatosságot vállalnak.

5./ Az eladók akkor adják a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat 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.

6./ A vevő a vételár kifizetésével egyidejűleg lesz jogosult az 1./ pont alatti ingatlan birtokába lépni. Ettől kezdődően élvezi a hasznait és viselni a terheit.

.....	.....	.....
Németh Józsefné eladó	Csigi Veronika Teréz eladó	Ács Angéla vevő

Csigi Imréné, özvegyi jog jogosultja:

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 eladók 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** a földforgalmi törvénymező **16. § /1/ - /4 /** bek-e alapján kijelenti, hogy:

a./ a már tulajdonomban és haszonélvezetemben levő föld területnagyságának a beszámításával a jelen adásvétellel a tulajdonomban és haszonélvezetemben levő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt jelentő földszerzési maximumot, **és**

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

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

13./ A felek magyar állampolgárok, cselekvőképesek.

....

Németh Józsefné eladó Csigi Veronika Teréz eladó Ács Angéla vevő

Csigi Imréné, özvegyi jog jogosultja:

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 megbízásokat elvállalja.

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

Olyan földműves, aki helyben lakónak szomszédnak minősül. /Földforgalmi törvény 18.§ (1) bek. c./ pont.

Földműves nyilvántartásba vételének a határozata száma 535811/2020.07.24.

Életvitelszerű lakáshasználatának a helye a 132772 LF lakcímet igazoló hatósági igazolvány szerint ugyanis legalább 2011. 01. 19 óta 9100 Tét, Révai Miklós utca 2/B.

2024.12.13 óta a 445336 LU lakcímet igazoló hatósági igazolvány szerint 9100 Tét, Szent István utca 8.

A szomszédos 4254/1 hrsz.-ú szőlő és gyümölcsös megnevezésű ingatlannak 2018. 10. 03. óta tulajdonosa.

Őstermelő. FELIR azonosító: AA8926409

Regisztrációs száma: 1048833844.

16./ 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.

17./ A felek megállapítják, hogy az 1./ pont alatti ingatlant özvegyi jog terheli. Ennek a jogosultja CSIGI IMRÉNÉ ln. Szabó Magdolna Terézia, szül. Győr, 1949. december 9. an.: Futó Mária, lakóhelye: 9100 Tét, Széchenyi utca 44. szem. száma:2-491209-5038. adószáma: 8302922005.

A vételár az – a törvény szerinti mértékben- az özvegyi jog ellenértékét is tartalmazza.

....

Németh Józsefné eladó Csigi Veronika Teréz eladó Ács Angéla vevő

Csigi Imréné, özvegyi jog jogosultja:

Az özvegyi jog jogosultja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az özvegyi joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

A felek büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, eladók közül Csigi Veronika Teréz az özvegyi jog jogosultjának édes gyermeke.

Az adásvételi szerződést, mint az akaratunkkal mindenben egyezőt írtuk alá.

Tét, 2026. október 12

....

Németh Józsefné **eladó** Csigi Veronika Teréz **eladó** Ács Angéla **vevő**

....

Csigi Imréné
özvegyi jog jogosultja

Szerkesztettem és Ellenjegyzem:
KASZ 36061290
Tét, 2026. október 12.

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