Gyo/1746-2/2026

Közzététel napja: 2026.11.09.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határ-
idő napja: 2026.11.10., utolsó napja: 2026.12.09., mely határidő [illegible]

GYARMATI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL • GYARMAT •

-1-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Horváth-Teket Tünde** (született , anyja neve: , személyi azonosító jele: szem.i.sz.: adóazonosító jel: , lakcímet ig.hisz.: 9024 Győr, Cuha utca 25.fszt. 1.a. alatti lakos mint eladó és **Horváth Szabolcs** (született ., anyja születési neve: , szisz.: , szsz.: , lakcímet ig.hisz.: adóazonosító jel: 9024 Győr, Cuha utca 25.fszt. 1.a. alatti lakos, mint eladó továbbiakban: Eladó,együttesen Eladók

másrészről **Babári Milán** (született ., anyja születési neve: szem.ig.szám: adóazonosító jel: szem, szám: lakcímet i.h.i.: lakóhely: 9011 Győr, Váci Mihály utca 106. szám alatti lakos, mint vevő továbbiakban Vevő, tovabbiakban együttesen Eladóval Szerződő Felek között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:
A Szerződő Felek kijelentik, hogy egymással a Jelen Szerződésben alább foglaltak szerint adásvételi szerződést kötnek a Jelen Szerződés tárgyát képező tekintetében.

1. A GYMS Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály nyilvántartása alapján a Gyarmat zártkert 3024. helyrajzi szám alatt felvett 1299 nm alapterületű 3.27 aranykorona értékű szőlő és gazdasági épület művelésű ágú, minőségi osztály 6.osztály, ingatlan, amely Horváth-Teket Tünde eladó 1/2 tulajdoni hányadát, Horváth Szabolcs 1/2 képezi.
   Az ingatlan tulajdoni lap III. rész az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:
   - 2004.06.01-én Győrtől átcsatolva a 43450/2004. bejegyző határozat alapján
   - vezetékjog: a 30128/2011.01.21. bejegyző határozat, érkezési idő alapján
2. Az 1.pontban nevezett ingatlan további adatait E- tulajdoni lapon szereplő további bejegyzések tartalmazzák, melyet a szerződő felek megismertek,ezt a tényt jelen okirat általuk történő aláírásukkal igazolják. A szerződő felek kijelenti, hogy az ügyvédi kioktatás ellenére hiteles tulajdoni lap beszerzését nem igénylik, továbbá tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződés megszerkesztésekor kizárólag arról az állapotról tud tájékoztatást adni, amelyet a fentiekben megjelölt e hiteles tulajdoni lap tartalmaz, INYER/TULLAP/20261027/3742.

3. Horváth-Teket Tünde Eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontja alatti ingatlanban Eladót megillető 1/2 tulajdoni hányadot teljes egészében, aminek a vételára kölcsönös alku alapján, egybehangzó akaratnyilatkozattal 6.800.000 Ft, azaz hatmilliónyolcszázezer forint. Horváth Szabolcs Eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontja alatti ingatlanban Eladót megillető 1/2 tulajdoni hányadot teljes egészében, aminek a vételára kölcsönös alku alapján, egybehangzó akaratnyilatkozattal 6.800.000 Ft, azaz hatmilliónyolcszázezer forint. Az 1. pontban nevezett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke: 13.600.000 Ft, azaz tizenhárommillióhatszázezer forint, a szőlő forgalmi értéke: 4.600.000 Ft, a gazdasági épület forgalmi értéke: 9.000.000 Ft. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az előzőekben meghatározott vételárat kölcsönösen alakították ki a piaci viszonyokra figyelemmel, és ezt megelőzően kölcsönösen tájékozódtak a hasonló jellegű és fekvésű ingatlanok piaci vételára tárgyában, erre tekintettel a vételár vonatkozásában megtévesztés, valamint feltűnő értékaránytalanság nem áll fenn, így a jelen szerződés megtámadási jogáról lemondanak. A Szerződő Felek kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában nevezett ingatlant megtekintették, annak állagát ismerik, a Vevő kijelenti, hogy azt a vételárral arányban állónak tartja. Szerződő Felek kölcsönösen kijelenti, hogy a vételárnak a jelen okirat szerint történő kifizetése esetén vételár jogcímen az Ingatlan adásvételével kapcsolatban egymással szemben semminemű további követelésük nincsen és a jövőben sem lehet.
4. A vevő jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül az. 1. pontban nevezett ingatlan esetében 5.000.000 Ft-ot, azaz ötmillió forintot, mely összegből 2.000.000 Ft foglaló jogcímen, 3.000.000 Ft első vételárrész

Győr, 2026. október hó 27.

Horváth-Teket Tünde eladó Horváth Szabolcs eladó Babári Milan vevő

Jelen okiratot készítettem, szerkesztettem, ellenjegyzem Győrött 2026.. október hó 27. napján: Grafné dr. Ostorharics-H. Ágnes ügyvéd KASZ: 36060815 9011 Győr, Déryné u. 50., GY-M-S. Megyei ÜK.: 08-27/V/2008.

jogcímen az eladók részére banki utalással teljesíti megfizetni az eladók által megadott alábbi bankszámlaszámra: Raiffeisen Banknál vezetett) számú számlaszámra. A foglaló a vételárba beszámít. Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, azaz a Ptk 5:185§ (2) bek. szerint: 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) bekezdés szerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni, de jelen szerződésben kijelentik, hogy amennyiben harmadik személy eredményesen él elővásárlási jogában, abban az esetben a kapott foglaló (2.000.000 Ft) összegét és 3.000.000 Ft első vételárrész összegét kötelesek az eladók a vevő részére hiánytalanul visszautalni a sikeres elővásárlási jog gyakorlástól számított három napon belül.

5. A Vevő az 1. pontban nevezett ingatlan esetében a vételár összegéből fennmaradó 8.600.000 Ft-ot, azaz nyolcmillióhatszázezer forintot vételár jogcímén megfizetett elektronikus banki utalással Horváth-Teket Tünde Eladó és Horváth Szabolcs Eladó részére legkésőbb 2026.12.30. napjáig a Raiffeisen Banknál vezetett) számú számlaszámra. A vételár az Eladókat illeti meg. Horváth Szabolcs Eladó kijelenti, hogy az általa jelen okiratban megadott számlaszámára történő utalást saját kezéhez teljesítésnek, saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként fogadja és ismeri el,az az okiratban helyesen szerepel. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fentiekben megadott bankszámlaszámláján jóváírásra került. Horváth-Teket Tünde Eladó kijelenti, hogy Horváth Szabolcs által jelen okiratban megadott számlaszámára történő utalást kifejezetten kéri a vevőtől, mind a foglaló, mind az első vételárrész, mind a vételárhátralék összeg vonatkozásban az utalást saját kezéhez teljesítésnek, saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként fogadja és ismeri el,az az okiratban helyesen szerepel, a bankszámlaszámon Horváth Szabolcs van rendelkezési joga. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó fentiekben megadott bankszámlaszámláján jóváírásra került. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az 1. pontban nevezett ingatlan esetében bármely elővásárlási jog jogosult eredményesen él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az Eladó és az elővásárlási jog jogosult között jön létre, az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételárat arra a bankszámlaszámra utalja vissza, ahonnan a részére elutalásra került.

6. Az Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában nevezett ingatlanban lévő tulajdoni hányadát nem terheli olyan kötelezettség sem, amely bárkit jogosítana, azonban az ingatlan-nyilvántartásából nem derül ki. Az Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányada per-, igénymentes, amelyért szavatosságot vállal, kivéve a szerződő felek által megismert tulajdoni lap III. rész bejegyzéseit. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlant a vevő tulajdonjogának bejegyzésig nem terhelik meg, azon vagyoni értékű jogot nem létesítenek. Felek rögzítik, hogy ha az 1.pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan a jelen szerződés aláírását követően az ingatlan-nyilvántartásba bármely más harmadik személyt megillető teher (pl. végrehajtási jog, jelzálogjog, vételi jog, stb) kerül bejegyzésre, annak tehermentesítésére az Eladók egyetemlegesen kötelesek legkésőbb a hatósági jóváhagyó határozat tartalmának tudomására jutását követő három napon belül. Felek rögzítik, hogy amennyiben az ingatlan tehermentesítése a nevezett határidőig nem történik meg, úgy vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni.

Győr, 2026. október hó 27.

Horváth-Teket Tünde eladó Horváth Szabolcs eladó Babári Milán vevő

Jelen okiratot készítettem, szerkesztettem, ellenjegyzem Győrött 2026.. október hó 27. napján: Grafné dr. Ostorharics-H. Ágnes ügyvéd KASZ: 36060815 9011 Győr, Déryné u. 50., GY-M-S. Megyei ÜK.: 08-27/V/2008.

7. *Babári Milán vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Babári Milán kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Babári Milán kijelenti, hogy mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Babári Milán kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10.§(2) bekezdés alapján a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, Babári Milán ezen § alapján kívánja az ügyleti ingatlant megvásárolni. Babári Milán kijelenti a 109/1999. (XII. 29.) FVM. r. 68/C.§ alapján, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Babári Milán kijelenti, hogy nem regisztrált földműves, a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékénél nagyobb területtel nem rendelkezik, szerezheti meg (földszerzési maximum. Az ügyleti ingatlanon földhaszonbérleti szerződés nem áll fenn. Babári Milán magyar állampolgár, földművesnek nem minősül, az ingatlan-nyilvántartás és a földhasználati nyilvántartás adatai alapján Babári Milán vevő tulajdonában illetve birtokában nincs annyi földterület, hogy a jelenleg megszerezni kívánt területtel együtt szerzés törvényi korlátozásba ütközne. Babári Milán bejelentett lakóhelye 9011 Győr, Váci Mihály utca 106. Babári Milán kijelenti, ezen tulajdonjog szerzéssel a 10.§(2) bek. szerint nem haladja meg az egy hektárt, azaz a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az egy hektárt.*

8. A jelen szerződés 1. pontjában nevezett ingatlan birtok átruházása a Szerződő Felek egyetértése alapján a vételár hiánytalan kifizetésének napja. A Vevő a birtok átruházás napjától kezdve jogosult a jelen szerződés 1. pontjában nevezett ingatlan használni, hasznait, szedni, és ugyancsak e naptól kezdve köteles viselni annak minden terhét, és a kárveszélyt.

9. A Felek az 1.pontban nevezett ingatlan esetében kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek megküldik jóváhagyás céljából aki, a megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

10. Az Eladó – Horváth-Teket Tündeés Horváth Szabolcs- a jelen okirat 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni hányadát tulajdonjog fenntartással vevői jog hat hónapra történő bejegyzéssel egyidejűleg adja el addig az időpontig, amíg a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges eljárás le nem zárul, melynek kezdő napja jelen okirat aláírásának napja.
11. Az Eladó 1. az alábbi nyilatkozatot teszi:Horváth-Teket Tünde Eladó és Horváth Szabolcs Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, és kéri a tisztelt Földhivatalt, hogy a jelen szerződés 1. pontjában nevezett ingatlanon tulajdonjog fenntartás vevői jog bejegyzéssel hat hónapra Babári Milánvevő javára 1/1 arányban a tulajdoni lapra –kezdő nap jelen okirat aláírásának napja ténye bejegyzésre kerüljön.
12. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az okiratot szerkesztő ügyvédnél az írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyző engedély) arra vonatkozóan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a 1. pontban foglaltak ingatlan esetén.

13. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos visszterhes vagyonátruházási illetéket és a földhivatali eljárási díjat – azaz az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költségét - a Vevő viseli, míg az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot igazolásával kapcsolatos költséget, az ingatlan értékesítésével együtt járó esetleges személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség az Eladót terheli. A Szerződő Felek az

Győr, 2026. október hó 27.

Horváth-Teket Tünde eladó Horváth Szabolcs eladó Babári Milán vevő

Jelen okiratot készítettem, szerkesztettem, ellenjegyzem Győrött 2026.. október hó 27. napján: Grafné dr. Ostorharics-H. Ágnes ügyvéd KASZ: 36060815 9011 Győr, Déryné u. 50., GY-M-S. Megyei ÜK.: 08-27/V/2008.

erre vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették, azt tudomásul vették. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd másolatot készítsen a személyazonosításra szolgáló okmányokról és kijelenti. Hozzájárulnak továbbá a lemásolt okmányoknak a szerződést készítő ügyvéd általi megőrzéséhez.

14. A Szerződő Felek valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződési képességük korlátozás alatt nem áll, érvényes személyi azonosító okmánnyal rendelkeznek, nem közszereplők.
15. A Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák Grafné dr. Ostorharics-H. Ágnes ügyvédet (9011 Győr, Déryné u. 50.) a jelen adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, a szerződéssel kapcsolatos eljárásokban az illetékes hatóságok előtt őket képviselje és a nevükben eljárjon a tulajdonjog bejegyzési eljárás befejezéséig. E szerződésben foglaltak egyben az ügyvédi tényvázlatnak is megfelelnek.
16. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a MÜK 1/1017. (VI. 10.) szabályzata szerint. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket, hogy az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a szerződő felek ill. képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A szerződő felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, ezt a jelen szerződés aláírásával megerősítik. A Felek nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvéd az azonosítást elvégezte. A szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és az új Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A szerződő felek megértették a szerződéskötés során eljáró ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot az aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell a jelen lévő ügyvéddel. A szerződést készítő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a szerződésnek az általuk kapott példányát legalább 5 (öt) éven keresztül őrizzék meg. A Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződésben szereplő adataik a valóságnak megfelelnek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutatott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint ellenjegyzésével kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, ügyészség, a büntetőügyben eljáró hatóság és fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkoznak, hogy az új Pmt. 8.§(1) bek-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járnak el.
17. A Szerződő Felek a vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik, az esetleges jogvitájuk esetére kikötik a győri székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét. A Szerződő Felek kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi lényeges adatot, tényt, információt egymással közöltek. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek vonatkozó szabályai az irányadók. A jelen szerződés magyar nyelven készült, négy oldalból, tizenhét pontból áll, egymással szó szerint megegyező kilenc eredeti példányban készült.

A Szerződő Felek a jelen szerződést az azt készítő ügyvéd jelenlétében elolvasták, annak szövegét, illetve jogi képviselőjük hozzá fűzött magyarázatát megértették, a szükséges kérdéseket feltették, és mindezek után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá annak minden lapját.

Ellenjegyzési záradék: Ez a közreműködésemmel létrejött adásvételi szerződés a Szerződő Felek egybehangzóan kinyilvánított akaratának és a hatályos jogszabályoknak megfelel, a jelen okiratot a Szerződő Felek előttem azt követően írták alá, hogy természetes személyként a személyazonosságukat érvényes személyi azonosító okmánnyal, és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolták. A jelen szerződés 14. pontjában szereplő meghatalmazást elfogadom.

Győr, 2026. október hó 27

Horváth-Teket Tünde eladó Horváth Szabolcs eladó Babári Milán vevő

Jelen okiratot készítettem, szerkesztettem, ellenjegyzem Győrött 2026.. október hó 27. napján: Grafné dr. Ostorharics-H. Ágnes ügyvéd KASZ: 36060815 9011 Győr, Déryné u. 50., GY-M-S. Megyei ÜK.: 08-27/V/2008.