A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 20 ..... 596969 ..... szám. Melléklet: .....
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: Sellei

Földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlattal egységes ok

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Gorza János** (születési neve: , született: ., anyja neve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele. , lakcíme: 8913 Gősfa, Szent Márton utca 3., magyar állampolgár),
Vámos Istvánné (születési neve: született: , anyja neve: személyi azonosító száma. , adóazonosító jele: , lakcíme: 9826 Petőmihályfa, Hunyadi utca 36., magyar állampolgár),
Gáspár Józsefné (születési neve: született: ., anyja neve: , személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: , lakcíme: 9826 Petőmihályfa, Vasvári Pál utca 29., magyar állampolgár) és
Gorza István (született: , született: ., anyja neve: személyi azonosító száma: adóazonosító jele: , lakcíme: 9823 Pácsony, Kossuth utca 31., magyar állampolgár), mint **eladók** – a továbbiakban: eladók -,

másrészről **Kovácsné Gorza Marietta** (születési neve: született: , anyja neve: személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: , lakcíme: 9821 Győrvár, Balogh Ádám utca 22., magyar állampolgár), mint **vevő** – a továbbiakban: vevő - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1./ A felek a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Vasvár) által 2026. október 7. napján kiadott INYER/TULLAP/20261007/5770 ügyazonosítójú tulajdonilap-másolatból megállapítják, hogy a **Győrvár zártkerti 1087. hrsz**-ú, összesen 4.568 m² területű és 13,57 AK értékű, szántó (1.781 m²; 3,40 AK), gyümölcsös és gazdasági épület (2.787 m²; 10,17 AK) művelési ágú ingatlan Gorza János eladó $^{1}/_{32}$-ed (egy/harmincketted) arányú, Vámos Istvánné eladó $^{1}/_{32}$-ed (egy/harmincketted) arányú, Gáspár Józsefné eladó $^{1}/_{32}$-ed (egy/harmincketted) arányú és Gorza István eladó $^{1}/_{32}$-ed (egy/harmincketted) arányú tulajdonában áll. A felek megállapítják továbbá, hogy a fent körülírt ingatlan tulajdoni hányadokat az INYER/2025/660381/3 2025.12.17. 13:19:22 számú határozat alapján 2030. december 17. napjáig a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége terheli, egyebekben azonban azok a rendelkezésre álló tulajdoni lap szerint tehermentesek, vonatkozásukban elintézetlen földhivatali kérelem (széljegy) nincs.

2./ Az eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező összesen $^{4}/_{32}$-ed (négy/harmincketted) arányú ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentes, azt adó és adók módjára behajtható köztartozás, továbbá - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) foglalt elővásárlásra jogosultakon kívül - harmadik személynek olyan joga, vagy igénye, amely a vevő tulajdonosként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, illetve a vevőt az ingatlan feletti tulajdonosi jogok gyakorlásában akadályozza, vagy korlátozza, nem terheli. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni hányadaikat a jelen szerződés megkötését követően sem terhelik meg, tisztában vannak azzal, hogy a vevő tehermentes ingatlan megvásárlásában érdekelt.

3./ Az eladók a jelen okirat aláírásával per-, teher- és igénymentesen eladják, a vevő pedig megismert állapotában adásvétel jogcímén megvásárolja az 1./ pontban megjelölt összesen $^{4}/_{32}$-ed (négy/harmincketted) arányú ingatlan tulajdoni hányadot **60.000,- Ft**, azaz **hatvanezer forint** összegű vételárért (melyből a szántó vételára: 17.545,- Ft, azaz tizenhétezer-ötszáznegyvenöt forint, a gyümölcsös vételára: 27.455,- Ft, azaz huszonhétezer-négyszázötvenöt forint, míg a kb. 70 m² nagyságú gazdasági épület vételára: 15.000,- Ft, azaz tizenötezer forint). Az eladók kijelentik, hogy a vevőnek a jelen szerződésben rögzített, a föld vételére vonatkozó ajánlatát elfogadják.
A Földforgalmi törvény rögzített hatósági jóváhagyásra figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy a vevő azt követő legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül köteles átutalással megfizetni a vételárat az eladóknak, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen szerződés – vevő javára való - jóváhagyásáról szóló határozata közlésre került. Az eladók kijelentik, hogy a vételárat következők szerint kérik átutalni:
- Gorza János eladót megillető 15.000,- Ft-ot, azaz tizenötezer forintot az MBH Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlára (tulajdonos: Gáspár János eladó),
- Vámos Istvánné eladót megillető 15.000,- Ft-ot, azaz tizenötezer forintot az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlára (tulajdonos: Vámos István, aki Vámos Istvánné eladó házastársa),
- Gáspár Józsefné eladót megillető 15.000,- Ft-ot, azaz tizenötezer forintot az Erste Bank Hungary Nyrt-nél vezetett számú bankszámlára (tulajdonos: Gáspár Józsefné eladó),
- Gorza István eladót megillető 15.000,- Ft-ot, azaz tizenötezer forintot az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlára (tulajdonos: Gorza István eladó). Az eladók kijelentik, hogy az általuk megadott bankszámlára való teljesítést a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

Az eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadaik tekintetében kiadják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat (tulajdonjog bejegyzési engedélyüket) ahhoz, hogy a vevő tulajdonszerzése adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Az eladók e nyilatkozatukat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél 4 (négy) -, abból 1 (egy) biztonsági okmányon készült – példányban letétbe helyezik. A letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt csak azt követő legkésőbb 8 (nyolc) munkanapon belül jogosult és köteles megküldeni a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-nak (Vasvár), amennyiben a teljes vételár megfizetése kétséget kizáróan írásban igazolt. Az eladók haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül kötelesek a letétet kezelő ügyvédet a drfaboktibor@gmail.com e-mail címen keresztül írásban értesíteni a vételár megfizetéséről. Amennyiben az eladók ezen értesítési kötelezettségüknek nem tennének eleget, azonban a vevő a teljes vételár megfizetését eredeti banki dokumentummal írásban igazolja, úgy a letétet kezelő ügyvéd jogosult és köteles a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-nak (Vasvár) továbbítani. A felek és az eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

4./ A Földforgalmi törvény 13. §-ában foglaltakra figyelemmel a vevő 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 más célra nem hasznosítja. A vevő kijelenti, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetve a megszűnését követő időre a fent jelzett kötelezettséget vállalja.
A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása [Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése].
A vevő kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött [Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése].

5./ A vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 18. §-ában írt elővásárlási jog nem illeti meg. Kijelentik továbbá, hogy nem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának. A vevő kijelenti még, hogy a birtokában álló földek területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladják meg az 1 hektárt [Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése]. A vevő kijelenti azt is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Az eladók kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy a jelen szerződést, annak a felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül jóváhagyás céljából meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Ha a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

KIFÜGGESZTÉS HELYE: - KORMÁNYZATI PORTÁL (kulpadtmenyek.gov.hu/jolal)
- GYÓRVÁR KÖZÖS ÖNK. HIV. ÉS GYÓRVÁR KÖZSÉG ÖNK. HIRDETŐTÁBLÁJA.
A HIRDETMÉNY TÖRTÉNŐ KIFÜGGESZTÉSÉT MEGELŐZŐEN SZÓHATÁROS KÖZLÉSNEK

A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A felek együttesen kijelentik, hogy tisztában vannak azzal is, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosult a kifüggesztés 30 (harminc) napos jogvesztő határideje alatt elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy ő lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, akkor, ha az elővásárlási joga a vevő jogosultságát sorrendben megelőzi. Az eladókat az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. Az eladók és a vevő kijelentik, hogy tisztában vannak azzal is, hogy a települési önkormányzat jegyzője az elővásárlásra jogosultak részére a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejárát követően 8 (nyolc) napon belül köteles megküldeni az adásvételi szerződést és az esetlegesen beérkezett jognyilatkozatokat a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv 15 (tizenöt) napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról. Abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyás megadását, a rendelkezésre álló iratokat állásfoglalás beszerzése céljából megküldi a helyi földbizottságnak, amely 30 (harminc) napon belül kiadja az állásfoglalását. Abban az esetben, ha a helyi földbizottság állásfoglalásában az adásvételi szerződés jóváhagyását nem támogatja, a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja. A felek tudomásul veszik azt is, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában a tulajdonjog átvezetése iránti kérelem benyújtása csak a hatósági jóváhagyást követően lehetséges, illetve azt is, hogy annak rendelkezései szerint azt a jóváhagyástól számított 30 (harminc) napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

7./ A felek rögzítik, hogy a vevő tulajdonostársként már az ingatlan birtokában van, így külön birtokátruházásra nincs szükség, azonban a vevő a vételár megfizetésének napjától kezdve szedi a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok hasznait, viseli a terheiket és az ingatlanban beállott azon kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

8./ A felek közös akaratuk és kérelmük alapján megkeresik és felkérik a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot (Vasvár), hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával záradékolt példányának beérkezését követően az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadokra nézve a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig -, amennyiben a vevő helyébe más elővásárlásra jogosult nem lép - a vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyezni; majd az eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtását követően a vevőnek az ingatlan egészéhez viszonyított összesen $^{4}/_{32}$-ed (négy/harmincketted) arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezni és azzal egyidejűleg az eladók tulajdonjogát törölni szíveskedjen.

A szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazást és megbízást adnak dr. Fabók Tibor ügyvédnek, a DR. FABÓK ÜGYVÉDI IRODA (9800 Vasvár, Bartók Béla utca 4/C.) tagjának az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a jelen okiratban az esetleges elírások kijavítására, az adásvételi szerződés földhivatalhoz, illetve a B400E nyomtatványnak az illetékes NAV-hoz történő benyújtására (a NAV előtti meghatalmazás azonban nem terjed ki a vagyonszerzési illeték megállapítása iránti eljárás során a hiánypótlás, a helyszíni szemléről való értesítés, a fizetési meghagyás, illetve az egyéb iratok átvételére), a hatósági jóváhagyás során hozott állásfoglalás, határozat átvételére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviseletükre. A meghatalmazott a meghatalmazást és a megbízást elfogadja. A felek rögzítik, hogy a jelen ügyletkötésükhöz kapcsolódó ügyvédi megbízás kifejezetten és félreérthetetlenül kizárólag az okiratszerkesztésre vonatkozik, ezért a megbízás – a szerződés 9./ pontjával összhangban – nem terjed ki a feleket terhelő adó- és illetékfizetési kötelezettséghez kapcsolódó tájékoztatásra.

9./ Az eladókat terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. A vevőt terheli az ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó 4 %-os mértékű visszterhes vagyonszerzési illeték, a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban (ingatlanonként 10.600,- Ft összegben) felmerülő igazgatási szolgáltatási díj, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek (ügyvédi munkadíj, stb.) megfizetése. A szerződő felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd kizárja az okiratszerkesztéssel összefüggésben, illetőleg a jogügylethez kapcsolódóan felmerülő általános és speciális adó- és illetékfizetési szabályokra (mint a szerződéssel kapcsolatos lényeges körülményre és feltételre) vonatkozó kioktatási és tájékoztatási kötelezettségét, ezért a feleket terhelő adó- és illetékfizetési kötelezettségek teljesítésével, illetőleg annak esetleges elmaradásával összefüggésben az okiratszerkesztő ügyvédet semminemű felelősség nem terheli. A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés aláírását megelőzően kellő súllyal felhívta a figyelmüket arra, hogy az adózáshoz és illetékfizetéshez kapcsolódó kötelezettségeikről (a bevallandó és fizetendő adónemekről, illetékekről, azok mértékéről, az ahhoz kapcsolódóan esetlegesen igénybe vehető adó- és illetékkedvezmények, mentesség lehetőségéről, az adóhatósági eljárásról és határidőkről, esetleges adóoptimalizáció lehetőségéről) – szükség szerint adótanácsadó igénybevétele útján – mindenre kiterjedően tájékozódjanak.

10./ A szerződő felek írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen a MÜK 10/2019. (VI. 24.) szabályzata szerint. A felek megértették a szerződést készítő ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell az eljáró ügyvéddel. A szerződést szerkesztő ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy a szerződésnek az általuk kapott példányát legalább 5 (öt) éven keresztül őrizzék meg. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatként elfogadják. Ez magában foglalja különösen azt, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt szándékok, nyilatkozatok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal, az okiratot a szerződő felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette, és kérésüknek megfelelően foglalta írásba. A felek az okiratban foglalt tényelőadásokért kizárólagos felelősséget vállalnak. A felek kijelentik, hogy a jelen okirat tartalmát ismerik, az mindenben megfelel az akaratuknak.

11./ A felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, ügyletkötésüknek jogszabályi akadálya nincs. A felek kijelentik azt is, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az aláíráskor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A felek kijelentik, hogy a jelen – folyamatos sorszámozással ellátott - szerződés tíz példányban készült -, melyből egy példány a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra -, azt annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Vasvár, 2026. október 7.

.....	.....	.....	.....	.....
...i János	**Vámos Istvánné**	**Gáspár Józsefné**	**Gorza István**	**Kovácsné Gorza Marietta**
eladó	**eladó**	**eladó**	**eladó**	**vevő**

Készítettem és Vasváron, 2026. okt... ... napján ellenjegyzem:

DR. FABÓK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Fabók Tibor ügyvéd
9800 ... Bartók Béla utca 4/C.
... Azonosító Száma: 36059686

Záradék:
A Kormányzati Portálon történő közzététel
időpontja: 2026. 11. 02
Közlés kezdőnapja: 2026. 11. 03.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 02.
E határidő jogvesztő!
Kifüggesztés levételének napja: 2026. 12. 03.

GYÓRVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
PÁSZTOR ANDREA