Közzététel napja: 2026. 11. 03
Nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 04.
utolsó napja: 2026. 12. 03. E határidő jogvesztő!

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

dr. Horváth Benedek
ügyvéd

Kivétel napja: 2026. 12. 04.

székhely, postacím: 9022 Győr, Bisinger sétány4.
aliroda: 9090 Pannonhalma, Árpád u.2. A ép.

tel: 96/517-813; fax: 96/517-814; mobil: 0036709496008 **e-mail:horvath.benedek@gmail.com**

Győrszentiváni Közös Önkormányzati Hivatal

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről: **Sturm Andrásné** (született: .; anyja neve: személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: ; személyi igazolvány száma:) 9090 Pannonhalma, Újtelep 9. szám alatti, mint **eladó**

másrészről: **Farkas Attila** (született , ; anyja neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: ; személyi igazolvány száma: a földművesként nyilvántartásba vételről szóló határozat száma: Győri Járási Hivatal Földhivatali Osztálya .) 9091 Ravazd, Alsótelek 10. szám alatti lakos (tartózkodási helye 9090 Pannonhalma, Kossuth utca 28.), mint **vevő** kötöttek egymással az alábbi feltételek szerint.

1./ Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **Ravazd – zártkert 3546 hrsz – ú, 398 m2** területű **„kert”** megjelölésű **0.62 AK** értékű ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonában áll.
Az ingatlanok per- teher- és igénymentesek.

2./ Fentiek előrebocsátása után az eladó eladja, a vevő pedig megveszi a Ravazd – zártkert 3546 hrsz – ú, 398 m2 területű „kert” megjelölésű 0.62 AK értékű ingatlant, a kölcsönösen kialkudott mindösszesen 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer forint vételár ellenében.

A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik: A vevő jelen szerződés aláírását megelőzően az eladónak az MBH Bank Nyrt. – nél vezetett 59300254-15117360 számú bankszámlájára utalással megfizette az eladónak a teljes vételárat, aki a vételár hiánytalan átvételét a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3./ Az eladó a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Ravazd – zártkert 3546 hrsz – ú, 398 m2 területű „kert” megjelölésű 0.62 AK értékű ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga törlésre és a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy mivel a jogügylet tárgya termőföldnek minősül, s a jogügylet érvényes létrejöttéhez a szerződést 30 (harminc) napra hirdetményként meg kell jelentetni a helyileg illetékes jegyző útján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és az azzal összefüggő rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti elővásárlási jog gyakorlásának szabályai szerint, továbbá a hirdetmény lejártát követően szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyása, az adásvételi szerződés csak azt követően nyújtható be a földhivatalba, hogy a jóváhagyó határozat megszületik.

4./ Az eladó a mai napon bocsátja az ingatlant a vevő birtokába.

5./ Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.
Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában használati jog nincsen bejegyezve.

6./ Vevő viseli a II, pontban jelzett ingatlannal kapcsolatos összes terheket a birtokba lépéstől kezdődően, valamint a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos összes kiadásokat.

7./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségre, kedvezményekre és mentességre vonatkozó, a Személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59.§-64.§ - aiban foglalt rendelkezésekről az ügyvédi tájékoztatást megértette.

8./ A szerződő felek magyar állampolgárok, tehát a vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (1) bek. értelmében belföldi természetes személy.

9./ A vevő kijelenti, hogy ezen jogügylettel megszerzett termőfölddel a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld mértéke nem haladja meg a 300 hektárt, tehát ezen jogügylettel nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot.
A vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C § alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján földművesnek minősül.

11./ A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§-a bekezdése értelmében vállalja, hogy – figyelemmel a 13.§ (2) bekezdésében írt kivételekre -, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és annak

Dr. Horváth Benedek
ügyvéd
Tel/Fax: 96/517-813,517-814
36/70/949-6008
email:
horvath.benedek@gmail.com
Adószám: 58228294-1-28
Kamarai Azonosító szám:
36061476
9022 Győr, Bisinger sétány 4.

Sturm Andrásné	**Farkas Attila**
eladó	**vevő**

során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - figyelemmel a 13.§ (3) bekezdésben írt kivételekre -, más célra nem hasznosítja.

12./ A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bek. alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

13./ A vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bek. alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14./ A vevőt a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e, pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy ő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

15./ Felek a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, mert minden adatot, tényt és nyilatkozatot a valóságnak és szerződési akaratuknak megfelelően tartalmaz, ezért jelen szerződés aláírásával ebben a vonatkozásban teljességi nyilatkozatot tesznek és eltekintenek a külön ügyvédi tényvázlat felvételétől. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírása szerint másolatot készítsen a személyazonosításra szolgáló okmányaikról, egyúttal kijelentik, hogy hozzájárulnak a lemásolt okmányoknak az okiratot szerkesztő ügyvéd általi megőrzéséhez. A Felek és az ellenjegyző ügyvéd kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt, a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A Felek adatait az ellenjegyző ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános 2016/679. számú Adatvédelmi Rendeletének („GDPR") megfelelően kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és az új Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a a jognyilatkozatot tevő Fél, illetve képviselője: a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt az „igazolvány") nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban együtt az „ellenőrzés"). Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez előzetes hozzájárulásuk szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja. A Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy az új Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járnak el.

16./ Szerződő felek ezen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére meghatalmazzák dr. Horváth Benedek 9022 Győr, Bisinger stny. 4. szám alatti ügyvédet, továbbá meghatalmazzák a Győri Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, Ravazd Község Jegyzője, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti eljárásban való teljes körű képviseletükre. dr. Horváth Benedek ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek ezen szerződést, miután elolvasták és értelmezték, mint akaratukkal egyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett írták alá.

Kelt Pannonhalmán, 2026. szeptember 23. napján:

Sturm Andrásné	**Farkas Attila**
eladó	**vevő**

Készítettem és ellenjegyzem Pannonhalmán, 2026. szeptember 23. napján:

Dr. Horváth Benedek
ügyvéd
Tel/Fax: 96/517-813,517-814
06/70/940 6008
email:
horvath.benedek@gmail.com
Adószám: 50228294-1-28
Kamarai Azonosító szám:
36061676
9022 Győr, Bisinger István 4.