Kormányzati portálon közzétéve: 2026.11.03.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 04. (közlés kezdő napja)
utolsó napja: 2026. 12. 03. E határidő jogvesztő.

DR. MENCZEL-KISS GERGELY
ÜGYVÉD, TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ

9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 1.
"A" lph. földszint 1.
Tel: +36 30 262 32 58
info@menczelkiss.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet létrehoztak egyrészről

Erdős Beatrix születési név született: . 0., anyja neve: Gacs Anna, személyi azonosító jel: . adóazonosító jel: , 9113 Koroncó, Zrínyi utca 53. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint ***eladó*** és

Erdős Róbert születési név: , született: , anyja neve: Gacs Anna, személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: . 21 Győrszemere, Domb utca 9. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint **eladó**

másrészről

Kovács Lujza Éva születési név: , született: anyja neve: személyi azonosító jel: adóazonosító jel: , 9126 Gyarmat, Fő út 38. sz. alatti lakos, magyar állampolgár, mint ***vevő*** között

az alábbiak szerint:

1. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az eladók egészhez viszonyított ½ - ½ arányú tulajdonát képezi a Vaszar zártkerti 1669 hrsz., természetben Vaszar zártkerti részén elhelyezkedő, „címképzés alatti" összesen 40 m² alapterületű, 0,01 AK értékű, 5. minőségi osztályba tartozó Fásított terület / és árok elnevezésű ingatlan. Az ingatlan tehermentes. Az eladók az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállalnak.
2. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanon nincs bejelentett földhasználó, az ingatlant saját maguk használják.
3. Eladók eladják a vevőnek, vevő adásvétel jogcímén megveszi az eladóktól a Vaszar, zártkerti 1669 hrsz. ingatlan egészhez viszonyított 1/1 arányú tehermentes tulajdoni hányadát, a kölcsönösen kialkudott 200.000 Ft, azaz kettőszázezer forint vételárért. Az ingatlanon agrotechnikai létesítmény nincsen. A teljes vételárból mindkét eladót fejenként 100.000 Ft illeti meg.
4. Az eladók úgy rendelkeznek, hogy a vevő a teljes vételárat banki átutalás útján teljesítse az eladók alábbi számláira:

Erdős Bedtrix	*Erdős Róbert*	*Kovács Lujza Éva*
eladó	*eladó*	*vevő*

Ellenjegyzem Győrött, 2026. szeptember 11. napján:
KASZ: 36065214

DR. MENCZEL-KISS GERGELY
ügyvéd
Nyilv. szám: 453/V/2009.
9021 Győr, Munkácsy M. u. 1-5. A. lph. fszt. 1.
KASZ: 36065214

Aláíró: Dr. Szabó Károly
kamarai jogtanácsos
2026.10.30. 09:42:24

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő szervezet neve:
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:
dr. Szabó Károly
A másolatkészítő rendszer megnevezése:
KEAASZ TSA szervezeti aláíró tanúsítvány
Hatályos Másolatkészítési szabályzat elnevezése:
A másolatkészítési szabályzatról szóló 45/2023. (V.5.) számú utasítás
A hatályos másolatkészítési szabályzat elérhetőségét:
https://www.kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/veszprem/2023-06/45_2023_msz.pdf
A másolatkészítés időpontja:
elektronikus bélyegző szerint

a. Erdős Beatrix: Raiffeisen Banknál vezetett 12096736-01405688-00100009 számú bankszámlaszámára.

b. Erdős Róbert: OTP Banknál vezetett 11773377-07322978 számú bankszámlaszámára.

Az eladók kijelentik, hogy a fenti számlaszámokat a szerződés aláírását megelőzően ellenőrizték, az okirat a számlaszámokat helyesen tartalmazza. Az eladók a fenti bankszámlaszámokra történő átutalást szerződésszerű, saját kezükhöz történő kifizetésnek ismerik el. A felek megállapodnak abban, hogy az egyes vételár részleteket akkor tekintik teljesítettnek, ha azok jóváírásra kerültek a fenti bankszámlaszámon.

5. A vevő a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a fenti bankszámlaszámokra átutalta. Az eladók a teljes vételár megfizetését elismerik és nyugtázzák.
6. Az eladók jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Földhivatal a Vaszar zártkerti 1669 hrsz. ingatlanon az egészhez viszonyított 1/1 arányú tulajdonjogot adásvétel jogcímén a vevő javára bejegyezze, ezzel egyidejűleg az eladók tulajdonjogát törölje az ingatlan-nyilvántartásból. A tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez és az eladók tulajdonjogának törléséhez a vevő is feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul.
7. A felek utasítják az eljáró ügyvédet, hogy ezen adásvételi szerződést a földforgalmi jóváhagyás és a teljes vételár hiánytalan megfizetésének bármelyik fél általi igazolása után nyújtsa be haladéktalanul a Földhivatalhoz, azonban ezek hiányában a szerződést ne nyújtsa be.
8. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül a vevő birtokába adja az ingatlant.
9. A felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy mivel a jogügylet tárgya termőföldnek minősül, az adásvételi szerződést először a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni - annak tartalma és alaki kellékei - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából történő vizsgálatra. A mezőgazdasági igazgatási szerv abban az esetben, ha a szerződés közzétételre alkalmas, elrendeli a szerződés hirdetményként történő megjelentetését, 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. 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 jogerős határozat kézbesítésre kerül. Az eladó kötelezi magát, és teljes kártérítési felelősséget vállal arra az esetre vonatkozóan, ha jelen szerződés megkötése és földhivatalai benyújtása között bármilyen, a jogügyletet érintő bármilyen változás történne az ingatlan-nyilvántartásban.
10. A vevő kijelenti, hogy **nem minősül földművesnek**, azonban a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése alapján jelen jogügylet teljesülésének ez nem akadálya. A vevő kijelenti, hogy **elővásárlási jog semmilyen jogcímen nem illeti meg**. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
11. A szerződő felek nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem személyükben rejlő, sem jogszabályi akadály nem korlátozza vagy gátolja. A

Erdős Beatrix *eladó*	*Erdős Róbert* *eladó*	*Kovács Lujza Éva* *vevő*

Ellenjegyzem Győrött, 2026. szeptember 11. napján:
KASZ: 36065214

DR. MENCZEL KISS GERGELY
ügyvéd
9021 Győr, Mátyás M. u. 1-5. A. lph. fszt. 1.
KASZ.: 36065214
Nyilv. szám: 45/V/2009.

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

12. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
13. A vevő kijelenti, hogy ezen jogügylettel megszerzett termőfölddel a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld mértéke nem haladja meg a 300 (háromszáz) hektárt, tehát ezen jogügylettel nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot.
14. 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 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. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló használati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a 13.§ (1) bek. szerinti kötelezettséget az ingatlanok birtokbavételétől kezdődően vállalja.
15. 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.
16. 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.
17. Szerződő felek ezen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Menczel-Kiss Gergely, 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 1-5. A lph. fszt. 1. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36065214), hogy jelen jogügylet kapcsán őket a Földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárva képviselje, az Üttv-ben írtak szerint. A szerződést készítő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
18. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatként és ügyvédi megbízásként is szolgál, az okirat a szerződéses akaratukat megfelelően tartalmazza.
19. A felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés 1-1 eredeti példányát a szerződést készítő ügyvédtől átvették. A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd bemutatta számukra az ingatlan mai napon lekért tulajdoni lapját, melyen sem széljegy, sem olyan teher nem szerepel, melyet jelen szerződés ne tartalmazna.
20. A szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylettel kapcsolatban felmerülő illeték- és adófizetési kötelezettségükről az eljáró ügyvédtől általános tájékoztatást kaptak, azonban tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő adó-, és illetékfizetési kérdésekre, az esetleges kedvezmények igénybevételére, valamint az ezekkel kapcsolatos adóhatósági eljárásban a szerződő felek képviseletére az ellenjegyző ügyvéd megbízása nem terjed ki. Jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás kizárólag az okiratszerkesztésre és ellenjegyzésre, továbbá a Földhivatal előtti képviseletre terjed ki, adó- és illetékügyekben való tanácsadásra, tájékoztatásra nem. A felek az eljáró ügyvéd jelen ügylettel kapcsolatos kárfelelősségét a kárnak

.....	.....	.....
Erdős Beatrix	*Erdős Róbert*	*Kovács Lujza Éva*
eladó	*eladó*	*vevő*

Ellenjegyzem Győrött, 2026. szeptember 11. napján:
KASZ: 36065214

DR. MENCZEL-KISS GERGELY
ügyvéd
Nyilv.szám: 457/2009.
9021 Győr, Munkácsy M. u. 1-5. A. lph. fszt. 1.
KASZ.: 36065214

az eljáró ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegében korlátozzák.

21. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján ezen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. A szerződő felek ezen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek adatait az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag ezen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
22. Vaszar Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről nem alkotott rendeletet.

A felek ezt a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és a valósággal mindenben egyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett írják alá.

Győr, 2026. szeptember 11.

.....	.....	.....
Erdős Beatrix	*Erdős Róbert*	*Kovács Lujza Éva*
eladó	*eladó*	*vevő*

Ellenjegyzem Győrött, 2026. szeptember 11. napján:
KASZ: 36065214

DR. MENCZEL-KISS GERGELY
ügyvéd
Nyilv.szám: 45/V/2009.
9021 Győr, Munkácsy M. u. 1-5. A. lph. fszt. 1.
KASZ.: 36065214