A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

GYŐRZÁMOLY POLGÁRMESTERI HIVATAL

Kormányzati portálra feltve: 2026.
Nyilatkozattételi határidő első napja: 2026. 11. 24.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 23.
Ezen határidő elmulasztása jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a 2013. évi CXXII. törvény alapján, földműves belföldi természetes személy

Amely létrejött egyrészről

Havelda László születési név:
(szül.: . an.:
szsz.: szig.sz.: adóaz.: magyar állampolgár)
9232 Darnózseli, Sport utca 19. szám alatti lakos, mint ***Eladó***

Havelda Lászlóné születési név:
(szül.: an.:
szsz.: , szig.sz. adósz. , magyar állampolgár)
9172 Győrzámoly, Szt. László utca 6. szám alatti lakos, mint ***Eladó***

másrészről

Klauz András születési név:
(szül.: an.: szsz.: szig.sz
adóaz. magyar állampolgár, földmüves nyilvántartásba vételi határozat száma:
Agrárkamarai azonosító
9181 Kimle, Arany János utca 51. szám alatti lakos, mint ***Vevő***
(továbbiakban Eladó és Vevő együtt: ***Szerződő felek****)*

között az alul írt helyen és időben, az alábbiak szerint:

1.)
Felek megállapítják, hogy Eladók ***1/2- 1/2-ed arányú*** tulajdonát képezi ***a Győrzámoly külterület 0113/31 hrsz. alatt felvett,*** összesen 0,4126 ha területű, 4,00 AK értékű, fásított terület megnevezésű ingatlan, mely természetben Győrzámoly község külterületén található.

Az ingatlan a tulajdoni lap másolat tanúsága szerint per,-teher,- és igénymentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található.

A földhasználati lap tanúsága szerint a földterületre van bejelentett földhasználó. A földhasználó Havelda László (szül.év A földhasználat címe: saját tulajdon. A bejelentett földhasználó elhalálozott és a tulajdoni lap tanúsága szerint a tulajdoni hányadát fia Havelda László és felesége Havelda Lászlóné örökösök örökölték meg. Jelenleg más földhasználó a földhasználati nyilvántartásban nem szerepel.

2.)
Eladók eladják, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlant a kölcsönös megállapodás tárgyát képező ***mindösszesen 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint*** vételáron.

Az ingatlan úgy képezi adásvétel tárgyát, ahogy az jelenleg található, minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

3.)
Felek kinyilatkoztatják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a jelen szerződésben írtak szerinti megállapodásuk egyben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló ***2013. évi CXXII. törvény*** *(továbbiakban: Földforgalmi tv.)* ***21. § (1) bekezdése*** szerinti tartalommal megtett vételi ajánlatnak illetőleg annak elfogadásának tekintendő.

Havelda László	*Havelda Lászlóné*	*Klauz András*	*Dr. Máté Ildikó*
eladó	*eladó*	*vevő*	*ügyvéd*

Vevő kijelenti, hogy

- A Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül,

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a ***Földforgalmi tv. 18 § (1) bekezdés e.) pontjában*** *meghatározott* ***elővásárlási jogosultsággal rendelkezik, azaz*** olyan földművest, 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.

A vevő mezőgazdasági üzemközpontja Győrzámolyon van.

4.)

Vevő a vételárat a jogerős hatósági jóváhagyás átvételét követő 5 napon belül átutalással fizeti meg Havelda László eladó feleségének a nevén álló számú számlájára.
Szerződő felek a fenti pontban írt teljesítést a sajat [illegible] teljesítésként ismerik el.

Szerződő felek rögzítik továbbá azt is, hogy a jelen szerződés hatályosulásának feltétele, hogy a Vevő a hatósági jóváhagyásokat megkapja.

5.)

Az ingatlan birtokbaadása/vétele a 4. pontban foglaltakra figyelemmel a vételár megfizetésével egyidőben történik.

Vevő a birtokbaadás/vétel után szedi az ingatlan teljes hasznait és viseli a teljes költségeket, valamint a kárveszélyt.

6.)

Eladók szavatosságot vállalnak a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá kijelentik, hogy az ingatlant nem terheli másnak olyan joga vagy követelése, mely a vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná.

7.)

Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog fenntartással élnek, azaz Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes összegének kiegyenlítéséig kifejezetten fenntartják.

Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő javára a ***Győrzámoly külterület 0113/31 hrsz.*** alatt felvett, összesen 0,4126 ha területű, 4,00 AK értékű, fásított terület megnevezésű ingatlan tulajdoni lapjára az Eladók 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó ***vevői jog kerüljön bejegyzésre*** legfeljebb 6 hónapig. Szerződő felek rögzítik, hogy a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, az ingatlan-nyilvántartásból törli. (Inytv. 48. § (1))

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződés földhivatali benyújtására az hatósági jóváhagyást kézhezvételét követően kerülhet sor függőben tartással.

Havelda László	*Havelda Lászlóné*	*Klauz András*	*Dr. Máté Ildikó*
eladó	*eladó*	*vevő*	*ügyvéd*

Eladók a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét nem érintően, a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön íven szövegezett nyilatkozatot tesznek, melyben a ***feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjoguk a Vevő javára – ***adásvétel jogcímén*** – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett (bejegyzési engedély)

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy az ***Győrzámoly külterület 0113/31 hrsz. alatt felvett ingatlan*** 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a ***Győrzámoly külterület 0113/31 hrsz. alatt felvett ingatlan*** 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjoga – ***adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az eladók 1/2- 1/2-ed arányú tulajdonjoguk törlése mellett.***
Ezen nyilatkozat az eljáró Dr. Máté Ildikó ügyvédnél letétbe helyezésre kerül azzal a felhatalmazással, hogy amennyiben a vevő a teljes vételárat megfizette, úgy az eljáró ügyvéd jogosult a nyilatkozatot az eljáró Földhivatalhoz, tulajdonjog átvezethetősége végett benyújtani.

8.)
Vevő a hatóságok tájékoztatására kinyilatkoztatja, hogy

- földművesnek minősülő belföldi természetes személy *(Földforgalmi tv. 5. § 7. pont.,* ***bejegyző határozat száma:*** ,
- a tulajdonában lévő föld terület nagyága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 300 hektárt. *(Földforgalmi tv. 16. § (1) bek.).*
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. *(179/2023. Kormány rendelet 42.§)*

A vevő a OCSG-00073199 számú családi gazdaság tagja.

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 *- a Földforgalmi tv 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével -* más célra nem hasznosítja. *(Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.)*

Vevő kinyilatkoztatja továbbá, 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) (Földforgalmi tv. 14. § (1) bek.)*

Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. *(Földforgalmi tv. 14. § (2) bek.)*

Vevő az Illetékhivatal tájékoztatására kinyilatkoztatja, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője. A***z agrárkamarai azonosító:*** E917200481267. Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára

Mindezek alapján a Vevő kéri az illeték kiszabásának mellőzését. (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p.)

A vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

Havelda László	*Hávelda Lászlóné*	*Klauz András*	*Dr. Máté Ildikó*
eladó	*eladó*	*vevő*	*ügyvéd*

b) megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
(Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdés). A Vevő megjegyzi, hogy az ingatlan-illetőség jelenlegi haszonbérlője ő maga.

9.)
Az ingatlan adásvételéhez kapcsolódó illeték- és adójogszabályok rendelkezéseit a felek megismerték, arról ügyvédi tájékoztatást kaptak.

10.)
Vevő kinyilatkoztatja, hogy magyar állampolgár, s az adásvétellel érintett ingatlan megszerzésével kapcsolatos törvényi korlátozás alatt nem áll.
Eladók kinyilatkoztatják, hogy magyar állampolgárok.
Felek együttesen jelentik ki, hogy szerződéskötési képességükben korlátozás alatt nem állnak.

11.)
Vevő tudomásul veszi azon tájékoztatást, hogy a szerződést aláírásától számított 8 napon belül a szerződést az illetékes földhivatalhoz be kell nyújtani.

A szerződést szövegező ügyvéd vállalja, hogy a szerződést fenti határidőn belül a földhivatalhoz benyújtja.

12.)
Eladók ezennel meghatalmazzák Dr. Máté Ildikó ügyvédet, **mint** meghatalmazottat **(továbbiakban: meghatalmazott)** hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint Eladók képviselője a fenti ingatlanra, az ő javukra, a fenti tulajdoni hányadban bejegyzett tulajdonjog törlése és a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése ügyében.

Alulírott dr. Máté Ildikó ügyvéd kijelentem, hogy a fenti meghatalmazást elfogadom.

Vevő ezennel meghatalmazom Dr. Máté Ildikó ügyvédet, **mint** meghatalmazottat **(továbbiakban: meghatalmazott)** hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint a Vevő képviselője a fenti ingatlanra, a Vevő javára, a fenti tulajdoni hányadban bejegyzendő tulajdonjog bejegyzése ügyében „adásvétel" jogcímén, illetve az Eladók tulajdonjogának törlése ügyében.
Alulírott dr. Máté Ildikó ügyvéd kijelentem, hogy a fenti meghatalmazást elfogadom.

Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazásokat jelen okirat aláírásával ***kifejezetten elfogadja.***

13.)
Szerződő felek hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5.§ (1) bekezdésének a) pontja alapján, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződés fejlécében szereplő, valamint az Inytv., továbbá a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben *(a továbbiakban: Pmtv.)* rögzített adatokat kezelje. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a Pmtv-ben rögzített azonosítást az eljáró ügyvéd elvégezze. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés személyes adataikat helyesen és hitelesen tartalmazza, ezt igazoló okmányaikról fénymásolat készítésére a szerződést ellenjegyző ügyvédet meghatalmazták.

14.)
Felek megállapítják, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben, mint ügyvédi tényvázlatot tekintik, s az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Havelda László	*Havelda László*	*Klauz András*	*Dr. Máté Ildikó*
eladó	*eladó*	*vevő*	*ügyvéd*

Felek a szerződést áttanulmányozták, közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a szerződést szövegező és ellenjegyző ügyvéd előtt, helybenhagyólag aláírták.

Győr, 2026.11. 09.

Havelda László	[illegible]	Klauz András
eladó	eladó	vevő

Dr. Máté Ildikó 9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 1/A. szám alatti székhelyű, 36065087 KASZ számú ügyvéd készítettem és ellenjegyzem Győr városában, 2026.11.09. napján: