

Föld felvétele szerint illetékes bejegyzési önkormányzati hivatal
komáromi járási hivatalon történő közfelvétel időpontja: 2026.01.15.
jogszabályok alapján elő és utolsó utján: 2026.01.15-2026.
02.13. meg. határozat alapján.
A földfelvételre való kötelezettség nem minősül jogszabályos kö-
telezettségnek.
Amely létrejött egyrészről
Pintér Ildikó

1/3.szám alatti lakos eladó, továbbiakban, mint eladó és

9027 Győr, Stadion utca 1.

Nemes Kálmánné

Győrszemere, Közép utca 6/B. szám alatti lakos vevő, továbbiakban, mint vevő

,9121

Pintér Józsefné

Stadion utca 10. 2/1. szám alatti lakos özvegyi jog jogosult, továbbiakban, mint özvegyi jog jogosult
(továbbiakban együttesen: felek) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás mai napon lekért adatai alapján megállapítják, hogy eladó
1/2 arányú tulajdonát képezi a Nyúl zártkert 2566. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, erdő és gazdasági
épület megnevezésű, 2399 m2 alapterületű, 0 minőségi osztályba tartozó, 0 AK értékű ingatlan.

Az ingatlan III. része az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- Bejegyző határozat, érkezési idő: 47083/2010.09.02
Vezetékjog
engedély száma: VFGY-4676/2009. A vázrajzon megjelölt területre
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.
Jogosult címe: 9027 GYOR, Kandó Kálmán utca 11-13.
- Bejegyző határozat, érkezési idő: 50464/2023.08.22
Özvegyi jog
Utalás: II/3
Név: Pintér Józsefné, Születési név: Fábián Márta, Születési év: 1935, Anyja neve: Zórád Gizella
Jogosult címe: 9027 GYOR, Stadion utca 10. 2.em.1.ajtó

Az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem található, az ingatlan egyebekben per-, teher- és
igénymentes.

A tulajdoni lap egyéb bejegyzést az érintett tulajdoni hányad tekintetében nem tartalmaz, a tulajdoni
lap másolaton elintézetlen széljegy nem szerepel.

Pintér Ildikó
eladó

Nemes Kálmánné
vevő

Pintér Józsefné
özvegyi jog jogosult

ellenjegyzem: Dr. Milanovich-Szakács Nikolett

ügyvéd

36072315

Szék. Dr. Bajcsy-Zs. u. 33. 1/4.

709750-1-28

Felek kijelentik, hogy a fenti tulajdoni lapot megtekintették, annak tartalmát megismerték, 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. A felek kijelentik, hogy a megtekintett tulajdoni lapról a fentiekben kívül egyéb jog vagy tény feltüntetését a jelen adásvételi szerződésben nem kéri.

Az eladó kijelenti, hogy nincs vele szemben olyan követelés, kereseti kérelem, peres eljárás, választott bírósági eljárás, nyomozás, más egyéb eljárás, amely folyamatban vagy függőben lenne, illetve bekövetkezése fenyegetne, és amely a jelen szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolná az ügyleti ingatlant, illetve annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

Az eladó kijelenti, hogy az itt rögzített jog- és kötelezettségi nyilatkozat valóságos tartalmáért jelen szerződés aláírásakor helytáll. Eladó az ingatlan rejtett hibájáról nem tud. A vevő kifejezetten kijelenti, hogy a tulajdonszerzését megelőzően keletkezett, az ingatlant vagy eladót az ingatlannal kapcsolatosan esetlegesen terhelő tartozást, kötelezettséget át nem vállal.

Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott, jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezésére tekintettel (erdő) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 17. pontja értelmében mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, ekként pedig a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozik. A vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokában van, tekintettel arra, hogy az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkezik. A vevő a szerződéssel érintett ingatlan hasznait a szerződés hatályba lépésnek napjától szedi és viseli annak terheit.

A vevő kijelenti, hogy a fenti ingatlant ismeri azt a – megtekintett és megismert - állapotában tehermentesen kívánja megvásárolni.

2./ Pintér Józsefné özvegyi jog jogosult jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségén fennálló özvegyi jogáról ingyenesen, minden ellenszolgáltatás nélkül lemond, tekintettel arra, hogy a tulajdonos a gyermeke.

A felek az özvegyi jog ellenértékét 700.000,- Ft, azaz hétszázezer forint összegben határozzák meg.

A felek rögzítik, hogy a tulajdonos és az özvegyi jog jogosultja, Pintér Józsefné egyenes ági rokonok, tekintettel arra, hogy Pintér Ildikó eladó Pintér Józsefné özvegyi jog jogosult gyermeke, így jelen jogügylet az ő vonatkozásukban az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 17. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes.

3./ Az eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó 1/2-d tehermentes tulajdoni hányadban tulajdonában álló, Nyúl zártkert 2566. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, erdő és gazdasági épület megnevezésű, 2399 m2 alapterületű, 0 minőségi osztályba tartozó, 0 AK értékű ingatlant, a felek által a helyszínen megtekintett, annak valamennyi lényeges jogi és műszaki tulajdonságát, illetve tényeit megismerve és elfogadva azt jelenlegi állapotában, a felek között kölcsönösen kialakult 3.500.000,- Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint vételárért.

Pintér Ildikó
eladó

Nemes Kálmánné
vevő

Pintér Józsefné
özvegyi jog jogosult

ellenjegyzem:
Zakács Nikolett
ügyvéd

Szt. 172315
Sz. 33. 1/4.
Ad. 39750-1-28

Felek nyilatkoznak, hogy a fenti vételárból a szerződés tárgyát képző gazdasági épület forgalmi értéke 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a vevő megfizetett eladó részére 3.500.000,-Ft összeget, azaz hárommillió-ötszázezer forint összeget, az eladó MBH Banknál vezetett 18203040-01045311-10010016 számú bankszámlájára történő átutalás útján, melyet eladó jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.

Eladó a fenti bankszámlára történő teljesítéshez hozzájárult, azt a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el és a bankszámlaszám helyességét ellenőrizte.

4./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § alapján az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot és a hivatkozott jogszabályban meghatározott személyeket.

Eladó nyilatkozik, hogy más törvény, illetve megállapodás alapján elővásárlási jog senkit nem illet meg, így a vevő jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közvetlenül közölni nem köteles.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor a hatósági hozzájárulás megtörtént, továbbá az elővásárlásra jogosultak nyilatkozattételére előírt határidő eltelt akként, hogy egy jogosult sem élt elővásárlási jogával és ezt az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyző igazolta.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy amennyiben a kifüggesztés során elővásárlásra jogosult személy elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elfogadó lép be, nyilatkozatának az eladóval történt közlése napján.

Ebben az esetben jelen szerződés nem lép hatályba, és szerződő felek az eredeti állapot helyreállítására kötelesek, melynek értelmében az ingatlan tulajdonjoga vevőre nem száll, eladó az átvett vételárat teljes egészében köteles a vevőnek visszatéríteni és az özvegyi jog fennmarad.

Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyás hiányában, vagy bármely egyéb, a felek érdekkörén kívül eső okból nem megy teljesedésbe, úgy eladó a részére megfizetett vételár összegét köteles a hatósági határozat kézhezvételét vagy a meghíúsulásra okot adó körülmény bekövetkeztétől követő 8 napon belül visszafizetni vevő részére.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés hatályba lépésével egyidejűleg közösen rögzítik a mérőóraállásokat, és a tulajdonjog változást a közműszolgáltatóknál bejelentik.

5/ A felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes természetes személyek, magyar állampolgárok. A felek kijelentik, hogy a fejrészen megjelölt személyes adataik a valóságnak mindenben megfelelnek, továbbá, hogy a tulajdon-átruházást jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza, ügyletkötésüknek jogi akadálya nincs, a felek ingatlan szerzési, illetőleg értékesítési tilalom alá nem esnek, cselekvőképességet korlátozó, vagy kizáró gondnokság alatt nem állnak, az ügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezésétől eltekintve egyéb engedélyezésre nem szorul.

.....
Pintér Ildikó
eladó

.....
Nemes Kálmánné
vevő

.....
Pintér Józsefné
özvegyi jog jogosult

ellenjegyzem:

Dr. Milán h-Szakács Nikolettá
ügyvéd

6072315

Sz. József György Győr, József-Zs. u. 33. 1/4.
Adószám: 58739750-1-28

6./ Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek.

7./ Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bek. alapján a jelen szerződésben 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

8./ Vevő akként nyilatkozik, hogy a tulajdonában lévő összes termőföld mennyisége nem haladja meg a 300 hektárt vagy 6000 aranykoronát, illetve a termőföld fekvése szerinti településen az ő és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

A Felek együttesen nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan nem tartozik a Földtörvény 15/A § hatálya alá, az ingatlant nem érinti hatályos vagy a jelen szerződés aláírásakor még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás.

9./ Eladó nyilatkozik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan nincs harmadik személy használatában.

10./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) és (2) bek. alapján a jelen szerződésben nyilatkozik, 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).
Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésére figyelemmel nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel megszerezni kívánt föld területe a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem éri el az 1 hektár mértéket.

12./ Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13./ Vevő kijelenti, hogy a föld tulajdonjogának megszerzése szerzési korlátozásba, tilalomba nem ütközik.

14./ Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal nem rendelkezik.

15./ Felek együttesen kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy a szerződést közölniük kell a Földforgalmi törvényen, valamint a más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjával is a Földforgalmi törvény 21 § (1) bekezdése alapján és a szerződést meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Pintér Ildikó
eladó

Nemes Kálmánné
vevő

Pintér Józsefné
özvegyi jog jogosult

ellenjegyzem:

Dr. Milanovich-Szakács Nikolett

Székhely: 315
7.s. u. 33. 1/4.
Ausztriai joghatóság 1-28

Felek együttesen kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy Eladó kötelezettsége a jelen szerződés annak aláírásától számított nyolc napon belül történő megküldése a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálat céljából, valamint - amennyiben arra alkalmas - közzététel céljából a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján.

Ha a Földforgalmi törvény a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 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.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy a szerződés előzetes vizsgálat és közzététel céljából a mezőgazdasági igazgatási szervhez, valamint az illetékes jegyzőhöz történő közzétételi kérelem az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatósághoz való benyújtás során eladót teljes jogkörrel képviselje, melyet eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával elfogad.

16./ Szerződő felek a jelen szerződés teljesítése során kötelesek eljáró ügyvéddel és egymással kölcsönösen együttműködni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével járó költségeket kizárólagosan vevő viseli.

17./ A felek jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes hatóság jóváhagyását követően a vevő tehermentes tulajdonjoga a Nyúl zártkert 2566. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, erdő és gazdasági épület megnevezésű, 2399 m² alapterületű, 0 minőségi osztályba tartozó, 0 AK értékű ingatlanra vonatkozóan 1/2-d tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg az eladó tulajdonjogát az őt illető tulajdoni hányad vonatkozásában az illetékes Földhivatali Osztály törölje.

Pintér Józsefné özvegyi jog jogosult a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Nyúl zártkert 2566. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, erdő és gazdasági épület megnevezésű, 2399 m² alapterületű, 0 minőségi osztályba tartozó, 0 AK értékű ingatlan 1/2-d arányú tulajdoni hányadán fennálló őt megillető özvegyi jog törlésre kerüljön.

A vevő tulajdonjogát a jelen adásvételi szerződéssel érintett Nyúl zártkert 2566. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, erdő és gazdasági épület megnevezésű, 2399 m² alapterületű, 0 minőségi osztályba tartozó, 0 AK értékű ingatlanra 1/2-d tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén kéri az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetni.

A felek együttesen megkeresik és felkéri a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályát, hogy az illetékes hatóság jóváhagyását követően az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát a vevő nevére adásvétel jogcímén bejegyezni szíveskedjen, ezzel egyidejűleg az eladó tulajdonjogát és az özvegyi jog jogosultjának özvegyi jogát törölni szíveskedjen.

Pintér Ildikó
eladó

Nemes Kálmánné
vevő

Pintér Józsefné

özvegyi jog jogosult

Dr. Milanovich-Szakács Nikolett
ellenjegyzem: ügyvéd

36072315

Bajcsy-Zs. u. 33. 1/4.
9029750-1-28

A vagyonszerzési illetéket a Nemzeti Adó és Vámhivatal kiszabása, fizetési meghagyása alapján kell megfizetni.

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan adófizetési kötelezettsége vonatkozásában más szakértőt vettek igénybe.

20./ Szerződő felek a szerződés aláírásával jelen jogügylettel kapcsolatos eljárásokban (így a tulajdonjog bejegyzése iránti földhivatali eljárásban, a NAV előtti bejelentési eljárásban, valamint a szerződés közzététele és jóváhagyása iránt a jegyző, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásokban) megbízzák és meghatalmazzák Dr. Milanovich-Szakács Nikoletta (9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky út 33. 1/4.) ügyvédet. Eljáró ügyvéd a fenti meghatalmazást és megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

21./ A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és a másolatokat megőrizze. Az adatok kezelésének és őrzésének célja a személyazonosság ellenőrzése.

22./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, tekintettel a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltakra, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el. Szerződő felek kijelentik, hogy a Pmt. 3. § 38. pontja szerinti kiemelt közszereplőnek vagy annak közeli hozzátartozójának nem minősülnek.

A szerződő felek adatait, megbízott ügyvéd az Info tv. és a GDPR rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége és a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, és a földhivatal előtti képviseletre adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján kezeli.

A felek, illetve a képviseletükre jogosult személyek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd személyes adataik kezelésével kapcsolatos tájékoztatóját megismerték, az abban foglaltakat megértették, egy példányát átvették.

23./ Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, annak külön íven történő megszövegezését nem kérik, a jelen szerződés az annak szerkesztésére és ellenjegyzésére vonatkozó megbízási szerződés és tényvázlat mellékletét képezi.

.....
Pintér Ildikó
eladó

.....
Nemes Kálmánné
vevő

Pintér Józsefné
özvegyi jog jogosult

ellenjegyzem:

Dr. N...
315
Székhely: 9021
Adószám: 58739750-1-28
Szakács Nikoletta
Zs. u. 33. 1/4.

24./ Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújtott a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendeletben meghatározott energetikai tanúsítványról, melynek 1.§ (3) bekezdés b) pontja szerint az ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás esetén az eladónak az épület energetikai jellemzőit tartalmazó tanúsítványt kell készíttetnie, amennyiben az ingatlan hatályos energetikai tanúsítvánnyal nem rendelkezik.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (4) b) bekezdése alapján nem kötelesek tanúsítványt készíteni.

25./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok az irányadók.

A felek nyilatkoznak, hogy a jelen okiratban rögzítetteken túl egyéb információt, tényt vagy körülményt nem hoztak az eljáró ügyvéd tudomására. Az eljáró ügyvéd a jelen okiratban rögzítetteken túl a felek jogviszonyával kapcsolatban további információval nem rendelkezik.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró jogi képviselő a szerződést az ő döntésük és instrukcióik alapján, a hatályos jogszabályok keretei között készítette el, így jelen szerződés teljes egészében a szerződő felek akaratát tükrözi. Erre tekintettel felek az adásvételi szerződést hangos felolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett jóváhagyólag aláírjuk.

Győr, 2026. január 05.

.....
Pintér Ildikó
eladó

.....
Nemes Kálmánné
vevő

.....
Pintér Józsefhé
özvegyi jog jogosult

Szerkesztettem és ellenjegyzem Győrben, 2026. január 05. napján:
Dr. Milanovich-Szakács Nikoletta ügyvéd
9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky út 33. 1/4.
KASZ:36072315

Dr. Milanovich-Szakács Nikoletta
ügyvéd
72315
Szék Győr, Bajcsy-Zs. u. 33. 1/4.
Ad Győr, Bajcsy-Zs. u. 33. 1/4.
750-1-28