



Dr. Pinter Tímea

egyéni ügyvéd

3100 Salgótarján, Rákóczi út 1-9. I/13.

Mobil: 06-20/9821-356

e-mail: info@drpintertimea.hu

KÖZLETÉL 135 PONTJA 2026.08.05.
2026.08.06. - 2026.09.04.
EZEN HATÁRIDŐ ELMÚLÁSÁVAL 2026/.....
FÜGGETLEN

2026 JÚL 01.

590 898

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Ujhelyi Balázs** (sz.n.: Ujhelyi Balázs,

mint eladó (továbbiakban: Eladó),

másrészről **Uhrincskó István** (sz.n.: Uhrincskó István,

mint vevő (továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Jelen szerződés tárgyát képezi az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló, **Karancsalja külterület 066/21 hrsz.** alatt felvett összesen 3 ha 1715 m² területű „erdő” művelési ágú, 3,81 AK értékű ingatlan. Az ingatlant terheli az MVM Émász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjogok a vázrajzok szerinti 808 m², 849 m² és 3 m² területre.
2. Vevő vételi ajánlatot tett Eladó felé, amelyet Eladó jelen okiratban foglalt tartalommal elfogadott. Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonában lévő ingatlan-hányadát ismert állapotban a közöttük kölcsönösen egyezséggel megállapított 3 171 500 Ft azaz Hárommillió-százhetvenegyezer-ötyszáz forint vételárért. A felek a kölcsönösen kialakult és elfogadott vételárat értékarányosnak és a helyben szokásos átlagos forgalmi értéknek megfelelőnek tartják, figyelembe véve a föld jövedelemtermelő képességét, jelenlegi állapotát.
3. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan – az 1. pontban körülírt terhelésen túl – per-, teher- és igénymentes a rendelkezésre álló tulajdoni lap másolat szerint. Vevő az ingatlant megismert állapotban veszi meg, Eladó teljes körűen tájékoztatta a Vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról, aki ezt a tájékoztatást tudomásul vette. Felek rögzítik, hogy az ingatlanra nincs bejelentett földhasználat.
4. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:
 - a) Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet 1 671 500 Ft-ot azaz Egymillió-hatszázhetvenegyezer-ötyszáz forintot az Eladó részére átutalással az Eladó nevén lévő az OTP Banknál vezetett 11773126-08490625 számú számlára vételár-előleg címén. Eladó kijelenti, hogy az előleg a megadott bankszámlán jóváírásra került.
 - b) Vevő a vételár fennmaradó részét, vagyis 1 500 000 Ft-ot azaz Egymillió-ötsszázezer forintot a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó döntésének eljáró ügyvéd által történő kézhezvételétől számított 8 napon belül fizeti meg Eladó részére átutalással az Eladó nevén lévő az OTP Banknál vezetett 11773126-08490625 számú számlára. Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a megadott számlákra történő átutalást a saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést megtagadó határozat esetén a felek közötti a szerződés megszűnik. Elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata esetén jelen szerződés a felek között megszűnik. Amennyiben a felek között a szerződés bármely okból megszűnik, felek elszámolnak egymással, az eredeti állapotot helyreállítják, az Eladó a Vevő által megfizetett vételár-előleget átutalással visszafizeti a Vevő részére a szerződés megszűnésére okot adó körülmény bekövetkezésétől számított 8 napon belül. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a teljes vételárat nem fizeti meg a jóváhagyó döntés eljáró ügyvéd általi kézhezvételétől számított nyolcadik napig, akkor a kilencedik naptól köteles Eladó részére a késedelemmel érintett időszakra napi 1 000 Ft késedelmi kötbért fizetni, amely a vételár fennmaradó részének megfizetésével egyidejűleg esedékes. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő a vételárat a fizetési határidő lejártát követő 15 napon belül sem fizeti meg, úgy Eladó jogosult a jelen szerződéstől a Vevőnek címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárló általi vételár megfizetését követő 8 napon belül a bejegyzési engedélyt a jogszabályban meghatározott alakú és formájú nyilatkozatban az elővásárló javára megadják.

Ujhelyi Balázs
eladó

Uhrincskó István
vevő

helyettük és nevükben ellenjegyző ügyvéd kijavítsa, a szerződő feleket teljes körűen képviselje, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést ellenjegyző ügyvéd elfogad. A tulajdonjog bejegyzés 10.600.- Ft összegű ingatlan-nyilvántartási eljárási díját a Vevő fizeti meg az illetékes földhivatalnál a vevői tulajdonjog bejegyzési kérelem benyújtásával egyidejűleg a jóváhagyást követően. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az illetékes hivatal a tulajdonjog bejegyző határozatot az eljáró ügyvéd részére elektronikusan küldi meg, a szerződő felek részére a hivatalos elérhetőségükön közli a határozatot, közlés joghatásai a képviselőnek való kézbesítéssel állnak be.

16. Jelen szerződésben foglaltak tényvázlatnak tekintendők. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Az okiratszerkesztő ügyvéd felhívta felek figyelmét arra, hogy a szerződést, annak aláírása előtt olvassák el. Felek tudomásul veszik, hogy ha a papír alapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, az Ütv.43.§ (2) bekezdés b) pontjának alkalmazása mellőzhető (az okirat minden oldalát a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével kell ellátnia).
17. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a szerződésben rögzítésre kerültek, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság és lakcím igazolására a törvény szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) munkanapon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket az adatkezelési jogszabályokról. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy személyazonosításra alkalmas irataikról eljáró ügyvéd másolatot készít, melyet a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben való ellenőrzést követően megsemmisít, illetve személyes adataikat nyilvántartja és kezeli a jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben rögzített jogügylet során saját nevükben, illetve érdekükben járnak el, illetve az ügylet nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe. A Megbízók a Pmt. 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el, valamint a Pmt. 8. § (3) bekezdése előírásának megfelelően arról, hogy nem kiemelt közszereplők és kiemelt közszereplőnek nem közeli hozzátartozói (a Pmt. alkalmazásában kiemelt közszereplő az a természetes személy, aki fontos közfeladatot lát el, vagy az ügyfél-átvilágítási intézkedések elvégzését megelőző egy éven belül fontos közfeladatot látott el).

Jelen szerződést – mely három (3) oldalból áll – felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt nyolc (8) – melyből 1 példány biztonsági okmány – eredeti példányban jóváhagyólag írják alá.

Salgótarján, 2026. június 29.

Ujhelyi Balázs
eladó

Uhrincskó István
vevő

Ellenjegyzem: Salgótarján, 2026. június 29.

Dr. Pintér Tímea
Ügyvéd
3100 Salgótarján, Rákóczi út 1-9. I/13.
Tám. 49290642-1-32
Tel./Fax: (32) 786-537

dr. Pintér Tímea ügyvéd
Nógrád Vármegyei Ügyvédi Kamara KASZ 36067248

Ujhelyi Balázs
eladó

Uhrincskó István
vevő