

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pintér Balázs Sándor (születési neve: _____, születési hely, idő: _____,
anyja neve: _____, személyi ig. szám: _____, személyi szám: _____,
adóazonosító száma: _____, 8230 Balatonfüred, Lóczy Lajos utca 65.sz. alatti lakos, mint
Eladó, és

Pintér Péter (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____,
személyi ig. szám: _____, személyi szám: _____, adóazonosító
száma: _____) 1025 Budapest, Szeréna út 33. fszt. 1. sz. alatti lakos, mint **Eladó,** együtt a
továbbiakban : **Eladók,**

másrészről

Németh Gergő (születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____,
szig.szám: _____, személyi azonosító száma: _____,
adóazonosító jele: _____) 1116 Budapest, Ringló út 130. sz. alatti lakos, mint **Vevő,**
továbbiakban : Vevő
között az alulírott helyen és időben az alábbiakban részletezett tartalommal:

1. Előzmények, korábbi keltű szerződés felbontása:

1. A felek megállapítják, hogy az Eladóknak egyenként 1/2-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező - a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal FFO Földhivatali Osztály2. / Balatonfüred / Balatonszőlős ingatlan nyilvántartásában külterületi **037/62.** hrsz.-ú./ természetben Balatonszőlős, Külterület, 037/62 / szőlő művelési ágú, 4 minőségi osztályú, 2669nm alapterületű, 13.00 (AK) ingatlanra 2026. május 30. napján adásvételi szerződést kötöttek.

2. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztálya a fenti szerződésnek az érvényességi és hatályosulási feltételeknek történő megfelelés szempontjából történt vizsgálata során 590112/3/2026 ügyiratszámom meghozott 2026.06.11. napján meghozott végzésével hiánypótlás kibocsátása nélkül az eljárást megszüntette, mivel az adásvételi szerződés nem tartalmazta a Vevő agrárkamara nyilvántartási számát.

3. A fentiekre tekintettel a felek a fent 1.1.pontban hivatkozott adásvételi szerződést közös akaratukkal visszamenőlegesen a megkötés 2026 május 30. napjával felbontják, az eredeti állapot helyreállítása körében megállapítják, hogy az Eladók tulajdonjoga változatlanul bejegyezve van az ingatlan nyilvántartásban. A felek megállapodnak abban, hogy azon szerződés 9.2. pontjában a Vevő részéről az Eladóknak megfizetett összesen 800.000.-Ft foglaló összegét az Eladók nem fizeti vissza, hanem betudják az alábbi II. fejezetben ugyanezen ingatlanra megismételt, újrakötött adásvétel foglalójaként. Az Eladók által ügyvédi letétbe helyezett 2026. 05.30.-i keltű bejegyzési engedély érvényét veszti, ezen okirati példányokat az ellenjegyző ügyvéd megsemmisíti.

.....
Pintér Balázs Sándor/ eladó

.....
Pintér Péter / eladó

.....
Németh Gergő /vevő

Dr. Schmidt Valéria ügyvéd
1112 Budapest, Rékasi út 14.
KASZ: 360-2177
eschmidtvaleria@gmail.com
31 213-113

II. Adásvételi szerződés ismételt megkötése az alábbiak szerint:

1./ A felek megállapítják, hogy az Eladóknak egyenként $\frac{1}{2}$ -ed **tulajdoni hányadban tulajdonát képezi** - a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal FFO Földhivatali Osztály2. / Balatonfüred / Balatonszőlős ingatlan nyilvántartásában külterületi **037/62. hrsz.-ú./ természetben Balatonszőlős, Külterület, 037/62 / szőlő művelési ágú, 4 minőségi osztályú, 2669nm alapterületű, 13,00 (AK) ingatlan, továbbiakban : ingatlan.**

2./A felek az 1.pontban fent megjelölt ingatlan 2026. 07. 01. napján a takarnetről lekért e-hiteles tulajdoni lapját megtekintették, a tulajdoni lapon az Eladók fenti 1.pont szerinti tulajdoni hányad tulajdonjoga a tulajdoni lap II/ 2. és 5. sorszámok alatt bejegyzésre került, a tulajdoni lapon sem elintézetlen széljegy, sem teher bejegyzés nem szerepel.

2.1. / Eladók kijelentik, hogy az ingatlant, illetve annak tulajdoni hányaduk szerinti ingatlanrészét tulajdonjoguk alapján maguk használják annak megvásárlása óta, a használat jogát harmadik személynek nem adták át, földalapú támogatást nem vettek igénybe. Az Eladók kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

3./ Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrész per-teher-és igénymentes, valamint az ingatlanra vonatkozóan semmilyen eljárás nincs folyamatban, nem áll fenn olyan tartozásuk amely jogutódlás esetén a Vevőket terhelné.

Eladók szavatolják, hogy nincs olyan bírósági, vagy egyéb határozat, amely a tárgyi ingatlannal kapcsolatosan a jogutódra is kiterjedő hatállyal az ingatlan mindenkori tulajdonosára nézve fizetési vagy bármely más kötelezettséget állapítana meg, kijelentik továbbá, hogy az ingatlannal kapcsolatosan adófizetési kötelezettség nem áll fenn.

4./ Az Eladók vállalják, hogy ezt a jelen megtekintett állapotot a Vevők tulajdonszerzésének az időpontjáig fenntartják. Az Eladók szavatolják, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, igénye, amely a Vevők jelen szerződés alapján megszerzésre kerülő jogának gyakorlását korlátozná vagy veszélyeztetné.

5./ Az Eladók eladják, a Vevő - megtekintett állapotban – 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja tehermentesen az ingatlant adásvétel jogcímén. A földterület az egykori mészkőbánya alatt helyezkedik el, a műútról füves, földes úton közelíthető meg.

6./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősség e tudatában kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a földszerzési korlátozások megkerülésére, vagy a földszerzési korlátok kijátszására irányuló jogügyletet kötöttek volna.

A Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk / földhasználati díj tartozása/.

Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, a tulajdonukban, illetve birtokukban álló föld területnagysága – sem egyenként az egyes Vevő vonatkozásában – sem összességében a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

.....
Pintér Balázs Sándor/ eladó

.....
Pintér Péter / eladó

.....
Németh Gergő /vevő

Vevő kijelenti, hogy semmilyen részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen jogügylettel megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig nem idegeníti el és más célra nem hasznosítja.

A Vevő kijelenti, hogy aranykalászos gazdaként regisztrálva van, és a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara - Pest Vármegyei Igazgatóságaonosító számon őstermelőként nyilvántartásba vette 2026. 02.27. napján Tevékenység azonosító száma: jelen megvásárolni kívánt földterülettel szomszédos Balatonszőlős, külterület **037/60.** hrsz.-ú, a rét és gazdasági épület 462nm, és b. szőlő művelési ágú 5023nm, összesen 5485 m2 alapterületű ingatlan 1/2-ed tulajdonos és használójaként, de mivel a földterületet nem használja 3 éve, ezért a jelen jogügylet vonatkozásában a hatályos jogszabályok szerint a Vevő elővásárlásra nem jogosult.

A Vevő a Fétv. 13.§./2/ bek-nek eleget téve nyilatkozik arról, hogy 2026.február 27. napja óta a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara kamarai számon nyilvántartott tagja, amely nyilvántartási számot rögzít a szerződésben.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a hatályos jogi szabályozásról, különös tekintettel az alábbiakról, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /földforgalmi törvény/ vonatkozó rendelkezéseiről, amely szerint az adásvételi szerződést 30 napra ki kell függeszteni, az elővásárlásra jogosultak felhívása miatt, illetve az adásvételi szerződéshez be kell szerezni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

8./ A termőföldre vonatkozó adásvételi szerződés érvényességi feltétele, hogy a vonatkozó jogszabályok szerint előírt mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával jogerősen jóváhagyja a jelen szerződést.

9./ A felek megállapodnak abban, hogy **az ingatlan vételára 4.200.000.-Ft, azaz Négymillió-kettőszázezer forint.**

A szerződő felek a Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bekezdése szerint a szerződésben szereplő fenti ellenértéken / vételáron / belül az alábbiak szerint feltüntetik fel az ingatlanon található ültetvény forgalmi értékét a vételár összegén belül.

- az 2669nm szőlő megnevezésű földrészleten előregedett szőlő engedéllyel kivágva, a terület újraterelapításra vár, ültetvény értéke : 0.-Ft
- az ingatlanon sem agrotechnikai létesítmény, sem bármilyen felépítmény sem található.

9.1. Az Eladókat az azonos tulajdoni hányaduknak megfelelően a teljes vételár fele-fele arányban illeti meg, azaz **egyenként eladókat 2.100.000.-Ft azaz Kettőmillió forint vételár illeti meg.**

.....
Pintér Balázs Sándor/ eladó

.....
Pintér Péter / eladó

.....
Németh Gergő /vevő

9.2. A Vevő a teljes vételárból – az ugyanezen ingatlanra megkötött és a fenti I. fejezetben foglaltak szerint közös akarattal visszamenőleges hatállyal felbontott adásvételi szerződésben foglaltak szerint - **800.000.-Ft**, azaz Nyolcszázezer forint összeget **foglaló jogcímén** megfizetett fele-fele arányban az Eladóknak az általuk a jelen szerződés 9.5. pontban megjelölt bankszámlákra, vagyis egyenként az eladóknak 400.000.-Ft azaz Négyszázezer forintot. Az Eladók elismerik, hogy a Vevő összesen 800.000.-Ft azaz Nyolcszázezer forintot a mai napig megfizetett.

A felek megállapodnak abban, hogy a fenti foglalóval a felek a jelen újrakötött szerződésben foglalt kötelezettségvállalásaikat kívánják biztosítani.

A szerződés teljesülése esetén a foglaló a vételár részét képezi.

A felek részletes tájékoztatást kaptak az alábbiak szerint az ellenjegyző ügyvédtől a foglaló jogi természetéről.

Felek a foglaló mibenlétének, annak természetének tudatában a megállapított vételárból a fentiek szerinti 800.000.-Ft, azaz Nyolcszázezer forintot a Ptk. 6:185. §-a szerinti foglalónak (a továbbiakban foglaló) minősítenek, arra egyező akarattal a foglaló szabályait rendelik alkalmazni.

A Felek a fenti vonatkozó jogszabály ismeretében a foglaló jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak. Amennyiben a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Amennyiben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

9.3. A felek rögzítik, hogy amennyiben az ügylet az Ftv-ben meghatározott elővásárlási jogok gyakorlása, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági hozzájárulásának a megtagadása miatt hiúsulna meg, az nem tekinthető egyik fél szerződésszegésének sem, ebben az esetben a foglaló tőke összegét az Eladók kötelesek a Vevőnek visszautalni a jelen adásvételi szerződésben foglalt Vevő tulajdonszerzéséhez történt hozzájárulás megtagadásáról, illetve elutasításról szóló jogerős határozatot kézhezvételét követő 5 munkanapon belül, vagy azt követő 5 munkanapon belül, hogy az Ftv. szerinti elővásárlási jog gyakorlásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásáról értesült az illetékes jegyzőtől. A foglaló visszautalásának arra a Vevői bankszámlára kell történnjen, mint amelyről a foglaló utalása megtörtént.

9.4. A foglalón felüli hátralékos 3.400.000.-Ft, azaz Hárommillió-négyszázezer forint teljes vételár - azaz egyenként az eladóknak 1.700.000.-Ft azaz Egymillió-hétszázezer forint – megfizetésére azt követő 5 munkanapon belül kerül sor, hogy az illetékes helyi jegyző kiállította a jegyzéket arról, hogy elővásárlásra jogosult nem jelentkezett és ezt követően a Veszprémi Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a Vevő tulajdonszerzését jóváhagyó jogerős végzése a felek jelen szerződést ellenjegyző jogi képviselő részére kézbesítésre került, valamint a tehermentes ingatlan tulajdoni lapján széljegyzésre került a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme az erről kiváltott tulajdoni lap tanúsága szerint. A jogi képviselő a feleket emailben haladéktalanul tájékoztatja a fenti két együttes feltétel bekövetkezte napjáról. A teljes vételár megfizetés feltétele, hogy az ingatlan tulajdoni lapján semmilyen teher bejegyzés, vagy a Vevő szerződéskötés tényének bejegyzésén vagy széljegyén kívül más elintézetlen széljegy nem szerepel.

.....
Pintér Balázs Sándor/ eladó

.....
Pintér Péter / eladó

.....
Németh Gergő /vevő

9.5. Az Eladók kéri, a Vevő kötelezi magát arra, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján az Eladóknak járó foglalt és hátralékos vételárat fele-fele arányban a fentiek szerint az Eladók közül Pintér Balázs Sándor részére a nevén az MBH Banknál vezetett bankszámlára, Pintér Péter részére a nevén a K&H banknál vezetett bankszámlára fizeti meg banki átutalással.

Az Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történt vételárrész kifizetéseket úgy tekintik mindketten, mintha az saját kezeikhez történt volna.

9.6. A banki átutalással történő vételárrész vonatkozásában a fizetés akkor teljesített, ha az Eladók által fent megadott bankszámlákon a szerződés szerint vételár összege jóváírásra került. Határidőben teljesítettnek számít a vételár megfizetése amennyiben az a teljesítési határidő utolsó napján megkezdett banki átutalás eredményeképpen a szerződésben megjelölt vételár az Eladó által megadott bankszámlára megérkezik.

Amennyiben az Eladók tévesen jelölték volna meg a jelen szerződésben a bankszámlaszámukat, úgy ez az Eladóknak felróható, és a megadott bankszámlára hitelt érdemlően megtörtént átutalás teljesítésnek számít azzal, hogy a Vevő köteles a téves számlára történt utalt összeg visszautalása, és egyidejűleg az Eladók bankszámlájára utalása érdekében minden tőle telhetőt megtenni.

9.7. Az Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják, a Vevő a teljes vételár megfizetés napjával szerzi meg az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát, amely időpontban már rendelkeznie kell a 2013. évi CXXII. törvény / Ftv./ hatályos rendelkezései szerinti jóváhagyással.

A tulajdonjog megszerzésének a napjával száll át a birtoklás joga is a Vevőre.

A birtoklási jog átszállás napjáig az Eladókat, azon naptól kezdve a Vevőt illeti a hasznok szedési joga, illetve az esetleges teher viselés kötelezettsége.

10. Eladók a bejegyzési engedélyt, - amely a teljes vételár megfizetése esetére a Vevő javára a tulajdonjog átruházására irányul - a jelen adásvételi szerződés aláírásával az ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik annak érdekében, hogy a teljes vételár megfizetését követően az ügyvédi letétből a nyilatkozat (bejegyzési engedély) kiadható legyen a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében.

Az ügyvédi letétből a bejegyzési engedélyt a letéteményes ügyvéd akkor adhatja az ügyvédi letétből, ha az Eladók által megjelölt fenti bankszámlákra a szerződés szerint teljes vételár megfizetésre került, és az Eladók közül Pintér Balázs Sándor Eladó a Vevő által neki fizetendő összesen 2.100.000.-Ft azaz Kettőmillió forint megfizetésének teljesítését a saját pinterbazsi77@gmail.com email címéről e-mail-ben igazolja a drschmidtvaleria@gmail.com e-mail címre, és Pintér Péter Eladó a Vevő által neki fizetendő összesen 2.100.000.-Ft azaz Kettőmillió forint megfizetésének teljesítését a saját p.peter.pinter.p@gmail.com email címéről e-mail-ben igazolja a drschmidtvaleria@gmail.com e-mail címre.

A teljes vételár fenti bankszámlákon történő jóváírását és ezzel a teljesítést az Eladók kötelesek az ellenjegyző és egyben letéteményes ügyvéd részére a teljes vételár banki jóváírásától számított 2 munkanapon belül fentiek szerint írásban, emailben igazolni.

.....
Pintér Balázs Sándor/ eladó

.....
Pintér Péter / eladó

.....
Németh Gergő /vevő

Amennyiben a teljesítés igazolását fentiek szerint a fenti Eladók nem adnák ki a fizetési határidő elteltét követő 5 munkanapon belül sem, úgy a letéteményes ügyvéd írásban felhívja az Eladokat a fenti e-mail címekre megküldött levélben a teljes nekik járó vételár részére való megfizetéséről szóló nyilatkozat megtételére.

Amennyiben az Eladók a vételár részére való megfizetését sem önként, sem az eljáró jogi képviselő jelen pont szerinti megkeresésére nem teljesítik, akkor eljáró ügyvéd írásban tájékoztatja a Vevőt és felhívja őt arra, hogy a teljes vételár megfizetését igazolja a bejegyzési kérelem ügyvédi letétből való kiadása és földhivatali benyújtása érdekében.

Vevő a teljes vételár Eladók részére való megfizettségét a saját számlavezető bankja által kiállított eredeti, a teljes vételár összegének Eladók – jelen szerződésben meghatározott – bankszámlákra való átutalását tanúsító okiratnak az eljáró ügyvéd részére való átadásával kell igazolnia.

A letéteményes ügyvéd az igazolás kézhezvételét követően a bejegyzési engedélyt a fentiek teljesülése esetén az Eladók minden további megkérdezése nélkül kiadhatja a Vevőknek és a földhivatalnak.

Az ellenjegyző ügyvéd, úgyis, mint letéteményes ügyvéd kijelenti, és elismeri, hogy a bejegyzési engedély letétbe vételére vonatkozó megbízást elfogadta, a bejegyzési engedélyt 6 pld.ban az Eladóktól letétbe vette. A letéteményes ügyvéd a letétet az Ügyvédi törvényben foglaltak szerint a letétkezelésre vonatkozó előírások szerint kezeli.

11./ A felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes Veszprém Vármegyei Kormányhivatal FFO Földhivatali Osztály2. / Balatonfüred / előtt az ingatlannyilvántartási tulajdonjog bejegyzési, és Eladók tulajdonjog törlésre vonatkozó eljárásban történő jogi képviseletükkel, továbbá a tulajdonszerzési Ftv.-ben történő eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint Balatonszőlös Önkormányzat jegyzője előtti jogi képviseletükkel megbízzák, illetve **meghatalmazzák dr. Schmidt Valéria ügyvédet (iroda székhely : 1112. Budapest, Rákó utca 14., Budapesti Ügyvédi Kamara tagja, Kamarai Azonosító Szám : 36068177)** . a jelen ügyvédi meghatalmazás kiterjed arra, hogy a jogi képviseletet ellátó ügyvéd, jelen termőföldszerzéssel érintett hivatal, vagy szerv előtt a feleket teljes körűen képviselje, nevükben eljárjon, illetve a határozatokat kézhez vegye, a hivataloktól e tárgyban információt vagy iratot kérjen ki.

Az Ügyvéd a fenti megbízást, meghatalmazást elfogadja.

12./ A felek kijelentik, hogy a jelen szerződést a megbízott, és egyben ellenjegyző ügyvéd a felek ügyleti szándékának megfelelően foglalta írásba, amellyel szemben kifogást nem emeltek, és az abban foglaltakat tényvázlatnak is elfogadják.

Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoztak, hogy ennek megkötésekor kényszer, fenyegetés hatása alatt nem álltak, a szerződés harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, bűncselekmény – így különösen pénzmosás – törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik, jelen okirat szabad akarat-elhatározásuknak megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

Felek ellenőrizték az okiratban szereplő valamennyi adatot és hozzájárultak ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és az adataikat rögzítse, azokat ügyfél-azonosítás céljából kezelje.

.....
Pintér Balázs Sándor/ eladó

.....
Pintér Péter / eladó

.....
Németh Gergő /vevő

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával – a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló hatályos MÜK szabályzatnak megfelelően – tanúsítják továbbá, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a személyazonosság ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a Szabályzatban megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

13./ A felek kötelezik magukat, hogy értesítik az ellenjegyző és egyben letéteményes ügyvédet arról, hogy ha a földszerzéshez kapcsolódó határozatokat kézhez kapnak, vagy az ügyfél kapun átveszik.

14./ . Elállás

14.1. A Felek az elállás jogát kizárják a szerződésben megjelölt teljesítési határidő alatt, ez Eladók vonatkozásában ez alól kivétel, ha a Vevő nem teljesítené a fizetési kötelezettségét, illetve a Vevő részére, ha hátraleós vételár megfizetés időpontjában az ingatlan nem tehermentes.

Az Eladók akkor állhatnak el az adásvételi szerződéstől, ha az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlákra a fizetési határidő leteltét követő 5. munkanapon belül sem kerülne jóváírásra a szerződésben megjelölt vételár rész összege.

14.2. Jogszerű ellátás esetén az Eladók írásban, egyoldalúan – de Eladók csak együttesen - a másik fél lakcímére tértivevényes levélben megküldött ellátási nyilatkozattal állhatnak el a másik fél szerződésszegésére (teljes vételár megfizetésének elmaradására) hivatkozással, amely ellátási nyilatkozat egy eredeti példányát egyidejűleg az ellenjegyző ügyvéd részére is meg kell küldjék e-mailben pdf formátumban, szkennelve.

A jelen szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat kizárólag írásban tehető meg. Az elállási nyilatkozatot tértivevényes ajánlott levélben kell megküldeni a másik fél laciimére.

A jelen szerződéssel összefüggésben tett valamennyi értesítés vagy nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldése esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a kézbesítése megkísérlésének törtivevényen rögzített napján, ha a kézbesítés sikertelen (ideértve, de nem kizárólagosan, azt az esetet, ha a törtivevény a címről „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza).

15./ Az Eladók és a Vevő kéri és a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 17/ 2023. /V.15./ Korm. rendelet /Inytv /79. § (1) szerint a jelen szerződés 1.pont szerinti ingatlan, azaz föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a ingatlan tulajdoni lapjának III. részében a szerződéssel átruházni kívánt egész ingatlanra, mindkét Eladó teljes tulajdoni illetőségére az ingatlan nyilvántartásba a tulajdoni lap III. részében a Vevő javára - adásvétel jogcímén kerüljön bejegyezésre a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jogerős jóváhagyó határozatának meghozatalát követően a hatályos ingatlan nyilvántartásról szóló törvény pontjának megfelelően.

A felek megállapítják, hogy a jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv nyújtja be az Ftv. szerinti feltételek teljesülését követően.

Pintér Balázs Sándor/ eladó

Pintér Péter / eladó

Németh Gergő /vevő

Az Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés érvényességi és egyéb jelen szerződés szerinti feltételeinek teljesülését – a teljes vételár megfizetését - követően a meghatalmazott jogi képviselő útján nyújtják majd be külön okiratban, külön a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó kérelem és a bejegyzési engedély betérjesztésével, és ebben külön kéri majd, hogy a Vevő javára az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadra vonatkozóan adásvétel jogcímén a tulajdonjog bejegyzésre, és az Eladók II/2. és 5. sorszám alatt bejegyzett tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön.

16./ A felek belföldi magyar állampolgárok, a Vevő szerzési korlátozás alá nem esik, jelenleg 5485 m2 szőlő és rét művelés ágú ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányad tulajdonosa.

17./ Az Eladók kijelentik, hogy az 2. pontban megjelöltek szerint az Ingatlan teher, per. és igénymentes, a földtörvényben meghatározottakon túlmenően másnak nincs elővásárlási joga, sem vételi joga az ingatlanra.

17.1. Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és szavatolják, hogy családvédelmi, vagy hitelezői érdekeket nem sért a jelen szerződés, az ingatlan nem áll bírói zár alatt, az ingatlan értékesítéséhez nincs szükség a PTK. 4:45.§ 4:48 § , szakaszai szerint harmadik személy hozzájárulására, az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, továbbá nincs olyan bírósági, vagy egyéb határozat, amely a tárgyi ingatlannal kapcsolatosan a jogutódra is kiterjedő hatállyal az ingatlan mindenkori tulajdonosára nézve fizetési kötelezettséget állapítana meg.

17.2. A felek kijelentik, hogy nem közszereplők.

18./ A felek megállapítják, hogy a jelen adásvétellel kapcsolatos benyújtási, kifüggesztési, ügyvédi költség, illetve minden költség vagy illeték a Vevőt terheli.

A Vevő mint aranykalászos gazda végzettséggel regisztrált földművesnek minősülő, kéri a NAV illetékes főosztályát, hogy Itv. 1990. évi XCIII. törvény - az illetékekről szóló jogszabály 26.§ /1/ bek.p.pontja alapján mellőzze a vagyonszerzési illeték kiszabását.

A fenti jogszabály értelmében nyilatkozik arról, hogy a megszerzett föld tekintetében:

p) * a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) * a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

19./ A felek a jelen szerződésre vonatkozó jogi, adó és illeték kérdésekről jogi tájékoztatásban részesültek az ellenjegyző ügyvédtől.

20./ A Felek elismerik, hogy a jelen szerződés 1-1 minden fél által aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányát kézhez vették.

.....
Pintér Balázs Sándor/ eladó

.....
Pintér Péter / eladó

.....
Németh Gergő /vevő

21./ A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az eljárás során hiánypótlás merül fel, annak teljesítése érdekében együttműködnek az eljáró ügyvéddel, a szükséges nyilatkozatokat határidőre megteszik. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egy és első példányát biztonsági okmányon írják alá.

22./ Az Eladók külön nyilatkoznak arra, hogy a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr Schmidt Valéria ügyvédet (1112 Budapest, Rákó utca 14. KASZ: 36068177.) hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt benyújtsa a föld vásárlásra vonatkozó hirdetményt, és e tárgyban őket az Ügyvédi Törvényben meghatározottak szerint képviselje.

23./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályát veszti, ha a jóváhagyásra jogosult illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv annak jóváhagyását megtagadta, a jogerős határozat jogerőre emelkedés napjával a felek minden további jogcselekménye nélkül.

24./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződés aláírásával a felek között a jelen jogügyletre kizárólag a jelen szerződés hatályos.

Felek a fentieket elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Alsóörs, 2026. július 3.

.....
Pintér Balázs Sándor/ eladó

.....
Pintér Péter / eladó

.....
Németh Gergő /vevő

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Alsóörs, 2026.július 3. napján.

Záradék

Kifüggesztés napja: 2026.08.13
Közlés kezdő napja: 2026.08.14
Az elővásárlási jognyilatkozat
megtételére nyitva álló 30
napos határidő utolsó napja
2026.09.14.
A határidő elmulasztása jogvesztő
jellegű: 2026.08.13.

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző
névében és megbízásából

Szarvas Zsolt
aljegyző

Levétel napja:

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző
névében és megbízásából

Szarvas Zsolt
aljegyző

dr. Schmidt Valéria ügyvéd
1112 Budapest, Rákó utca 14.
KASZ: 36068177
drschmidtvaleria@gmail.com
2026.08.13

Dr. S. J. ...
1112 ...
...
...

...
...

...
...

...
...
...
...
...