

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött alulírott napon és helyen egyrésztől

Basa János Balázs (születési családi és utóneve neve: Basa János Balázs; születési helye és ideje: anyja neve: I, személyi azonosítója: adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár) lakóhelye: 2192 Hévízgyörk, Ady Endre utca 123. szám alatti lakos, mint **eladó**,

Dr. Perjésiné Pintér Erzsébet (születési családi és utóneve neve: Pintér Erzsébet, születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár) 1039 Budapest, Sarkadi Imre utca 8. 9. em. 28. szám alatti lakos, mint **eladó**,

Pintér András Zoltán (születési családi és utóneve neve: Pintér András Zoltán, születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár) 2192 Hévízgyörk, Vörösmarty utca 64. szám alatti lakos, mint **eladó**,

Fercsik László (születési családi és utóneve neve: Fercsik László; születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár) lakóhelye: 2192 Hévízgyörk, Szent Márton utca 3. szám alatti lakos, mint **eladó**, a továbbiakban röviden együtt **eladók**, másrésztől

Tóth Zoltán (születési családi és utóneve neve: Tóth Zoltán; születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár *Nemzeti Agrárkamara tagsági azonosítója:*) lakóhelye: 2192 Hévízgyörk, Kossuth Lajos utca 76. szám alatti lakos, mint **vevő** a továbbiakban röviden **vevő** között az alábbiak szerint jött létre:

1./ Szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy eladók tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Hévízgyörk zártkert 2993 hrsz.** alatt felvett, 967 m² alapterületű, 1,93 AK értékű, 4 minőségi osztályú, szőlő művelési ágban nyilvántartott ingatlan mindösszesen 8/32 tulajdoni hányada, a továbbiakban röviden tulajdoni hányad vagy tulajdoni illetőség, az ingatlan a továbbiakban röviden **ingatlan** vagy **föld**. Felek rögzítik, hogy az ingatlanból Basa János Balázs eladót 4/32, Dr. Perjésiné Pintér Erzsébet eladót 1/32, Pintér András Zoltán eladót 1/32, míg Fercsik László eladót 2/32 tulajdoni hányad illeti meg. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a 2013. évi CXXII. törvény alapján, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, továbbá vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján helyben lakó földművesnek minősül (*bejegyző határozat száma: Nemzeti Agrárkamara tagsági azonosítója:* azaz olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik (**2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. d) pont**). Eladók tulajdonjogát az E-ing rendszerről 2026. 07. 20. napján lekért tulajdoni lap igazolja. Felek rögzítik, hogy vevő az ingatlan 6/8 tulajdoni hányadban tulajdonosa (*Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2026/64150/3 2026.01.19. 09:29:45*). Felek rögzítik, hogy az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint tehermentes.

Basa János Balázs
eladó

Dr. Perjésiné Pintér
Erzsébet eladó

Pintér András
Zoltán eladó

Tóth Zoltán
vevő

Ellenjegyzem: 
Gödöllő, 2026. július 20.
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám:
36067758

Fercsik László
eladó

2./ Szerződő felek mindezen fentebb meghatározott körülmények ismeretében megállapodnak abban, hogy eladók eladják, vevő pedig megveszi a fenti 1./ pontban jelölt 8/32 ingatlan tulajdoni hányadot.

3./ Szerződő felek az ingatlan 8/32 tulajdoni hányadának kölcsönösen megállapított vételárát összesen 65.000 Ft azaz hatvanötezer forint összegben határozzák meg.

4./ Szerződő felek rögzítik, eladók pedig jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg teljesítette eladóknak banki átutalással a 3./ pontban jelölt teljes vételárát, mindösszesen 65.000 Ft azaz hatvanötezer forintot, eladók együttes megállapodása és kifejezett rendelkezése szerint akként, hogy Basa János Balázs eladónak a(z) 11773102-06564269 számon vezetett számlájára 30.000 Ft azaz harmincezer forint vételár-részt, Dr. Perjésiné Pintér Erzsébet eladónak a(z) 11773425-00953070 számon vezetett számlájára 10.000 Ft azaz tízezer forint vételár-részt, Pintér András Zoltán eladónak a(z) 11600006-00000000-18135152 számon vezetett számlájára 10.000 Ft azaz tízezer forint vételár-részt, Fercsik László eladónak a(z) 11773425-03940967 számon vezetett számlájára 15.000 Ft azaz tizenötezer forint vételár-részt teljesített. A teljes vételár vevő általi megfizetését eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtazzák. Eladók együttesen kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítéseket szerződésszerű, saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el és kifejezetten elfogadják.

5./ A teljes vételár megfizetésére tekintettel az eladók jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban jelölt ingatlanon egymás között 4/32-1/32-1/32-2/32 tulajdoni hányadban fennálló tulajdonjoguk adásvétel jogcímen törülésre és vevő tulajdonjoga 8/32 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ Eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén, feltétlen szavatosságot vállalnak a jelen szerződés az 1./ pontjában részletesen meghatározott ingatlan tulajdoni hányad vevő általi per- teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért.

7./ Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő napon jogosult az ingatlan tulajdoni hányadnak megfelelő ingatlanrész birtokába lépni és a birtokba lépéstől kezdve húzza annak hasznait, egyben viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

8./ Szerződő felek együttesen kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek jognyilatkozat-tételi, elidegenítési és tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs. Jelen szerződés alapján az esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó eladókat, a visszerthes vagyonszerzési illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díja vevőt terheli. **Vevő kérelmet terjeszt elő aziránt, hogy az Itv. 26. § (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentesség vele szemben alkalmazására kerüljön**, miszerint mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a

Basa János Balázs
eladó

Dr. Perjésiné Pintér
Erzsébet eladó

Pintér András
Zoltán eladó

Tóth Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2026. július 20.
Dr. Réti István ügyvéd
kamara azonosító szám:
36067758

Fercsik László
eladó

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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott szerzési korlátozásokba nem ütközik. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt kizáró ok vele szemben nem áll fenn, részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ 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 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában, felek e körben rögzítik, hogy az ingatlan földhasználati lapjára földhasználó nincs bejegyezve.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányon készült.

Feleknek tudomásuk van arról, hogy az ingatlan a Földforgalmi tv. alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, eladása esetén a törvény 18. §. (1) bekezdésében foglaltakat elővásárlási jog illeti meg. Felek együttesen nyilatkoznak, hogy a szőlő művelési ágban nyilvántartott ingatlan a borszőlő termőhelyi kataszterében nem nyilvántartott föld. Felek előtt ismert annak ténye, hogy jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak - kivéve, ha az nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor 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.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Basa János Balázs
eladó

Dr. Perjesiné Jintér
részesbet eladó

Jintér András
Zoltán eladó

Tóth Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2026. július 20.
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám:
36067758

Fercsik László
eladó

Eladók ezzel összefüggésben kijelentik és szavatolják, hogy a Földforgalmi tv. által és fentiekben felsoroltakon túl további személyek javára elővásárlási jog sem jogszabály, sem szerződés alapján nem áll fenn. Feleknek tudomásuk van arról, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult jelen szerződés vevője helyébe lép, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, a szerződés a Ptk. 6:118. § (3) bek. alapján nem válik hatályossá és az addig teljesített szolgáltatások visszajárnak.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárultak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek adatait kezelje, továbbá adataikat a központi nyilvántartásokban szükség szerint ellenőrizze. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

10./Szerződő felek jelen tényvázlatot is képező szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, továbbá az ingatlan-nyilvántartási hatóság, a mezőgazdasági igazgatási szerv és egyéb hatóságok - ideértve az illetékes jegyző előtti eljárást is - előtt történő képviselőjük ellátásával együttesen meghatalmazzák dr. Réti István ügyvédet (cím: 2100 Gödöllő, Kossuth L. u. 3.) aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Jelen meghatalmazás a vevőt terhelő illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek jelen 4 oldalból álló adásvételi szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Gödöllő, 2026. július 20.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.09.02.

Elővásárlásra / előhasználatra jogosultak jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.09.03.

A határidő utolsó napja: 2026.10.02.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

2026.09.02.



Basa János Balázs
eladó

Dr. Perjesiné Pintér
Erzsébet eladó

Pintér András
Zoltán eladó

Tóth Zoltán
vevő

Fercsik László
eladó

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2026. július 20.
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám:
36067758