Kifüggesztés napja: 2026. 11. 23
közlés első napja: 2026. 11. 24.
az elővásárlásra jogosult
jogyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2026. 12. 23
és a határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött:

egyrészről: **Pintér Attila**
(születési neve: Pintér Attila, , a , lakcím: 3064 Szurdokpüspöki, Szabadság út 8.,
mint Eladó

másrészről: **Antal István**
(születési neve: Antal István, : 3000 Hatvan, Móra Ferenc utca 57.,
mint Vevő

együttesen: **a Felek** között, az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

A Felek megállapodnak abban, hogy jelen **adásvételi-szerződés tárgyai az alábbi ingatlanok:**

1.1. Az Eladó kizárólagos tulajdonában álló, a szűcsi külterületi ingatlan-nyilvántartásba **a 088/55-ös hrsz.** alatt nyilvántartott, szőlő művelési ágú, 4475 m² területű, 21,79AK kataszteri jövedelmű **ingatlan, mely per-, teher- és igénymentes és melynek vételára** a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt teljes vételáron belül **269.146 Ft-ot képvisel.**

1.2. Az Eladó kizárólagos tulajdonában álló, a szűcsi külterületi ingatlan-nyilvántartásba **a 088/6-os hrsz.** alatt nyilvántartott, szőlő művelési ágú, 3007 m² területű, 14,64AK kataszteri jövedelmű **ingatlan, mely per-, teher- és igénymentes és melynek vételára** a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt teljes vételáron belül **180.854 Ft-ot képvisel.**

2. Az Eladók és a Vevő jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy **az Eladó eladja, a Vevő pedig** a jelen szerződés 4. pontjában részletezettek szerint **megfizetendő összesen 450.000 Ft, azaz Négyszázötvenezer forint vételár megfizetése fejében adásvétel jogcímen megveszi a fenti 1.1. és 1.2. pontban körülírt ingatlanokat.** A Felek egybehangzóan nyilatkozzák, szerződéssel érintett ingatlanok egymás szomszédjai, és ekként az Fftv. 19.§ (5) bekezdése alapján nincs akadálya annak, hogy egybefoglalt vételáron kerüljön sor az értékesítésükre.

3. Szavatosság

3.1. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt mindkét ingatlan per- teher- és igénymentes, azok nem szolgálnak tartozás fedezetéül, az ingatlanokat illetően sem adó-, sem pedig másmilyen tartozásuk nincs. ***(Jogszavatosság).***

3.2. A Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a Vevő jól ismeri, azokat megtekintette, és az adásvételi szerződés megkötésére részéről az ingatlanok állapotának és természetbeni elhelyezkedésének ismeretében került sor. A Felek ebben a körben kifejezetten is nyilatkoznak, hogy az ingatlanok közül a 088/6 hrsz-ú ingatlanon olyan ültetvény, vagy bármely más beruházás mely értékkel bírna, nem található, míg a másik, 088/55 hrsz-ú ingatlanon szőlőültetvény található, mely elöregedett állapotú, és értéke 50.000 Ft, mely körülményt a Felek a vételár megállapításakor figyelembe vették. ***(Kellékszavatosság)***

3.3. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti a termőföld forgalmáról szóló törvényben továbbá a hegyközségekről szóló törvényben meghatározott jogosultakat, ezért Felek vállalják az ezzel kapcsolatos eljárás lefolytatását. A Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlanok vonatkozásában őt semmilyen jogcímen nem illeti elővásárlási jog.

3.4. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést az **illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia a**hhoz, hogy a Vevő érvényesen tulajdonjogot szerezhessen.

4. Vételár és bejegyzési engedély

4.1. A Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt **ingatlanok vételára 450.000 Ft, azaz Négyszázötvenezer forint.**

Felek megállapodnak, hogy a vételárat a Vevő az attól számított 8 napon belül ügyvédi letétbe köteles teljesíteni, az okiratszerkesztő ügyvéd anknál vezetett számlaszámú ügyvédi letéti számlájára, hogy értesült a jelen jogügylet hatósági jóváhagyásáról.

4.2. Eladó az ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, ugyanakkor jelen okirat aláírásával kötelezi magát, hogy a letétbe helyezett vételárnak az ügyvédtől való átvételével egyidejűleg kiadja azon okiratot, mellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal **a Vevő tulajdonjogát a jelen jogügylettel érintett mindkét ingatlan 1/1 – 1/1 eszmei hányada vonatkozásában adásvétel jogcímen azok tulajdoni lapjára**

Kézjegyek: ....

Pintér Attila
Eladó

Antal István
Vevő

Dr. Kertész Krisztina
ügyvéd

bejegyezze. A Felek megállapodnak, hogy a letétbe helyezett vételárat az ügyvéd annak átvételétől számított 10 munkanapon belül készpénzben köteles az Eladónak átadni.

5. Birtokbalépés

5.1. Felek megállapodnak, hogy a Vevő a teljes vételár kifizetésének napján léphet az ingatlan birtokába.

5.2. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlannak nincs bejelentett földhasználója.

6. Egyéb nyilatkozatok

6.1. A Felek mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, akiket nyilatkozataik tételében nem korlátoz semmi, azok érvényességéhez harmadik személy vagy szervezet hozzájárulása a fenn írtakon túl nem szükséges.

6.2./ Szerződő felek közül a Vevő kifejezetten nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ alapján a jelen jogügylettel megszerzett földterületre tekintettel tulajdonjoga és használati joga nem haladja meg a birtokmaximumot.

6.3. **Vevő kijelenti, hogy regisztrált földművesnek minősül**, mivel földműves-nyilvántartásba van véve, a bejegyző határozat száma

6.4. Vevő kifejezetten vállalja, hogy a jelen okirat tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem használja vagy hasznosítja. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat tárgyát képező föld nem áll harmadik személy használatában, nem tárgya más személlyel kötött haszonbérleti szerződésnek.

6.5. Vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő kifejezetten nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá vele szemben végleges földvédelmi bírságot sem szabtak ki a megelőző 5 éven belül. Vevő nyilatkozik továbbá a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem szabott ki véglegesen földvédelmi bírságot.

6.6. Vevő nyilatkozik egyben arról is, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6.7. Felek meghatalmazzák Dr. Kertész Krisztina ügyvédet (3000 Hatvan, Hatvany I.u.3.) hogy őket a jelen jogügylet alapján szükségessé váló valamennyi földhivatali- és egyéb eljárásában – ide értve a jóváhagyási kérelem aláírását és az azzal kapcsolatos eljárásban való képviseletet is – az ügyvédekről szóló törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazás azonban nem terjed ki a földhivatali határozatok feleket illető példányainak átvételére. Az ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

Hatvan, 2026. október 26.

Pintér Attila
Eladó

Antal István
Vevő

Ellenjegyzem: Hatvan, 2026. október 26.

Dr. Kertész Krisztina
ügyvéd
3000 Hatvan, Hatvany I. u. 3.
kasz: 36062944

DR. KERTÉSZ KRISZTINA
ügyvédi iroda
3000 Hatvan, Hatvany I. utca 3.
Adószám: 18587009-1-10
kasz: 36062944
Tel.: +36 30 244 2902