

Kormányzati portálon történő kifüggesztés napja: 2026.08.14.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.08.15.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely jogvesztő: 2026.09.14.
Levétel napja: 2026.09.15.

§ Veresné Dr. Kispál Ágnes
egyéni ügyvéd
2200 Monor, Klapka u. 11. fszt. 2.
Tel: 30-2415-255, E-mail: veres1982@gmail.com

PVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7.	
Iktatva:	2026 JÚL 29.
Iktatószám:	28609h
Ügyintéző:	Mell:

ügyszám: 78 /2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet kötöttek egyrészről

PILIS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA székhely 2721 Pilis, Kossuth Lajos út 47-49. PIR törzsszám: 730655
adószáma: 15730655-2-13, nyilvántartásba vette: Magyar Államkincstár, képviseli : László Attila Tibor polgármester
(an:) mint eladó,

másrészről

FÖLDVÁRSZKI JÁNOSNÉ születéskori neve (an: a, szül: . szemsz:
, szígsz: , lakcím igazs: , adóazonosító jele:) 2721 Pilis, Bajcsy-Zsilinszky
utca 18. szám alatti lakos, mint vevő, az alulírott napon az alábbiak szerint ingatlan adásvételére:

I.

1. Eladó kijelenti, hogy 1/1-ed arányú tulajdonában áll a pilisi zártkerti 5945/1 hrsz.-ú szőlő művelési ágú 708 nm területű 3,2 ak értékű ingatlan, amely ingatlant terheli az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan egyebekben per, teher és igénymentes.
2. Eladó tulajdonjogát a 2026.07.06. napján INYER/TULLAP/20260706/10144 számon lekért tulajdoni lap másolattal igazolja. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal arra, hogy a tulajdoni lap lekérése óta a tulajdoni lapon változás nem történt.
3. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan a vezetékjogon felül per, teher és igénymentes, amelyért feltétlen szavatosságot vállal. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra bejegyzett földhasználó nincs, azt haszonbérlettel nem hasznosította. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon szőlő ültetvény, egyéb felépítmény, vagy bármely agrár beruházás nincs.
4. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó Pilis Város Önkormányzata által hozott határozatot megelőzően a képviselő testület 108/2026.(IV.29.) számú önkormányzati határozata szerint a pályázati eljárás lefolytatásra került, amely alapján a képviselő testület 189/2026.(VI.24.) számú határozatával jelölte ki vevő vételi ajánlatát érvényesnek.
5. Eladó kijelenti, hogy a területen az eladó által történő beruházással sem agrár, sem egyéb értéknövelő beruházás az ingatlanban nincs. Az eladó az I/1 pontban írt ingatlan tényleges és jogi határ egyezőségére szavatosságot nem vállal.
6. Eladó kijelenti, hogy a vételár teljesítését Pilis Város Önkormányzata _____-n számlájára kéri utalni.

II.

7. Eladó az I./1 pontban körülírt termőföld ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét 1/1 tulajdoni arányban, tehermentesen, haszonbérleti jogtól mentesen eladja, vevő pedig azt megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban

Pilis, 2026. július 22.

Pilis Város Önkormányzata
eladó
kép: László Attila Tibor polgármester

Földvárszki Jánosné
vevő

Alulírott okiratot készítő ügyvéd, (Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: V/441, KASZ szám: 36071305) kijelentem, hogy az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem 2026. július 22. napján Pilisen:

VERESNÉ DR. KISPÁL ÁGNES
EGYÉNI ÜGYVÉD
Hód: 2200 Monor, Klapka u. 11. H.lph. fszt. 2.
Adószám: 50175457-1-05
Tel.: 06-30-2415-255

Pilis Város Önkormányzata 189/2026.(VI.24.) számú határozatában foglaltak szerint 2.500.000 Ft azaz Kettőmillió-ötszázezer forint vételáron.

8. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést meg kell küldeniük kifüggesztésre Pilis Város Jegyzőjének. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényességéhez szükséges az elővásárlási jog gyakorlására történő hirdetményi felhívás jegyzői igazolása.
9. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18.§-a alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy a Monor és Cegléd Környéke Hegyközségnek nem tagja.
10. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I/1. pontban körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére vonatkozó tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára 1/1 tulajdoni arányban a kifüggesztési eljárás lefolytatását és a teljes vételár megfizetésének igazolását követően az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek megállapodása alapján a tulajdonjog bejegyzés feltétele a kifüggesztési eljárás lefolytatásának igazolása és a teljes vételár megfizetése.
11. Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez egyéb más feltételt nem állapít meg. Eladó a tulajdonjog bejegyzését megengedő nyilatkozatát – bejegyzési engedélyt jelen okirat aláírásával egyidejűleg hat egyező példányban ügyvédi letétre teszi, amely a teljes vételár megfizetését követően az ingatlan-nyilvántartásba benyújtható. Szerződő felek a jelen szerződést egyúttal okirati letéti szerződésnek is elfogadják.
12. Vevő kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerződés aláírását követően a kifüggesztési eljárás lefolytatására vonatkozó jegyzői igazolás átvételét követő 8 napon belül a teljes vételárat eladónak átutalással az I/6. pontban írt számlára megfizeti.
13. Eladó kijelenti, hogy Pilis Város Önkormányzata a „A helyi önazonosság védelméről” szóló 2025. évi XLVIII.törvény szerint rendeletet alkotott, a tulajdonjog megszerzése vevő részéről korlátozásba nem ütközik, vevő születése óta állandó lakóhelyű pilisi lakos. Eladó kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerzésre vonatkozó nyilatkozatot jelen okirat aláírásától számított 3 napon belül az Önkormányzat Jegyzőjétől megkéri.
14. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a vételárat a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően fogadták el. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény 10.§.(2) bekezdése alapján jogosult termőföld szerzésére.
15. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzésekor való fennállásától vagy már fenn nem állásától – föld összes területével együtt összesen 1 ha terület nagyságot meg nem haladó további föld megszerzése esetén sem rendelkezik 1 ha földdel.

III

Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I/1. pontban körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére vonatkozó tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára 1/1 tulajdoni arányban a teljes vételár megfizetését követően az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez egyéb más feltételt nem állapít meg.

IV.

Eladó kijelenti, hogy az I/1 pontban körülírt ingatlan haszonbérlettel nem terhelt. A szerződő felek megállapodtak abban, hogy vevő a termőföld ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napjával kerül, attól kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

V.

Szerződő felek a jelen okiratot egyben tényvázlataknak is tekintik, eredeti hatósági irataik alapján az azonosításuk megtörtént, ezzel eleget tettek a törvényben írt kötelezettségüknek. Szerződő felek kijelentik, hogy megértették a tájékoztatást a Pmt., a jogügyletek biztonságának elősegítéséről szóló MÜK szabályzat, valamint az Ügyvédi törvényben rögzítettek alapján. Szerződő felek a jelen szerződés -aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában

Pilis, 2026. július 22.

Pilis Város Önkormányzata

eladó

képv: László Attila Tibor polgármester

Földvásárló Jánosné
vevő

Alulírott okiratot készítő ügyvéd, (Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: V/441, KASZ szám: 36071305) kijelentem, hogy az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem 2026. július 22. napján Pilisen:

VERESNÉ DR. KIS PÁL ÁGNES
EGYÉNI ÜGYVÉD
1120 Monor, Károlyi u. 11. H.lph. fszt.2.
Adószám: 58175457-1-33
Tel: 06-30-2415-255

kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el. Szerződő felek hozzájárultak, hogy személyi okmányaik másolatát eljáró ügyvéd zártan kezelje, és vállalják, hogy a jelen szerződéses kapcsolat fennállása alatt, adataikban történt változást a bekövetkezéstől számított 5 (öt) napon belül bejelentik az eljáró ügyvédnek.

VI.

Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, a Földforgalmi törvény 10.§.(2) bekezdése alapján termőföld szerzésre jogosult.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

1. Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII. tv. 10.§.-a (2) bek. alapján jogosult termőföld szerzésre, kijelenti, hogy a tulajdonában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.
2. Vevő kijelenti, hogy a Ftv.13.§./1/ alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjáról számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
3. Vevő kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredően bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb tartozása nincs.
4. Kijelenti hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
5. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.
6. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

VII.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy megfizeti a tulajdonszerzéssel felmerülő költségeket, így a szerződés kötésével felmerülő ügyvédi költséget, 10.600 Ft földhivatali szolgáltatási díjat, tulajdoni lap költséget, valamint a 4 % vagyonszerzési illetéket.

VIII.

Eladó képviselője és vevő kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési jogukban akadályozva, korlátozva nincsenek. Eladó és vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződést a Földforgalmi Törvény 10.§.(2) és a 36.§. (1) b.) pontja alapján kötik meg.

Szerződő felek megbízzák az adásvételi szerződés elkészítésével valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Monori Földhivatali Osztálya és Pilis Város Jegyzője előtti eljárásban való képvisellel Veresné Dr. Kispál Ágnes ügyvédet, aki a megbízást elfogadja.

A felek a jelen adásvételi szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és megbízási szerződésnek is elfogadják. Kérik az eljáró hatóságot, hogy határozataikat közvetlenül küldjék meg részükre.

Alulírott okiratot készítő ügyvéd kijelenti, hogy a Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara tagja, nyilvántartási száma V/441., kasz száma: 36071305. Jelen adásvételi szerződést a felek azt elolvasva és megértve, mint akaratukkal egyezőt, eljáró ügyvéd előtt, saját kezűleg, helybenhagyólag írták alá.

Pilis, 2026. július 22.

Pilis Város Önkormányzata

eladó

kép: László Attila Tibor polgármester

Földvarszki Jánosné /
vevő

Alulírott okiratot készítő ügyvéd, (Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: V/441, KASZ szám: 36071305) kijelentem, hogy az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem 2026. július 22. napján Pilisen:

VERESNÉ DR. KISPÁL ÁGNES
ÜGYVÉDI
Kamara: Rózska u. 11. R.lph. I.sz.2.
Adószám: 50175457-1-05
Tel.: 06-30-2415 255