Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 02
Jognyilatkozat tételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 03
Jognyilatkozat tételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 02.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja:

Boor Amira Szilvia

ÁLMOSD KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

2026 -10- 22

Dr. Liptay Emese ügyvéd 4281 Létavértes, Kossuth utca 4. Tel: (30) 322-4051

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet alulírott helyen és napon egyrészről **Pályi Lajosné** sz. Kovács Piroska Ágnes (, magyar állampolgár) 4034 Debrecen, Pipóhegy utca 20/C. szám alatti lakos, mint **eladó,**

- másrészről **Pántya Péter** sz. Pántya Péter (, magyar állampolgár) 4281 Létavértes, Kossuth utca 116. szám alatti lakos. mint **vevő** kötöttek az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az eladó tulajdonát kizárólagos tulajdonát képezi az **Álmosd külterület 0146/11 hrsz.** alatt felvett 1 ha 5890 m2 területű 23,65 Ak értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan **1/1 hányada.**

2./ Az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlanban az eladó tulajdonát képező **1/1 hányad**át - a földhöz kapcsolódó minden joggal együtt - megtekintett állapotban, természetben megismert határokkal kölcsönösen kialkudott **7.000.000.-Ft** azaz Hétmillió forint vételárért.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételárat egyösszegben teljesíti az eladónak a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 10 (Tíz) napon belül az eladó által megadott a fia, Pályi Lajos nevén lévő az MBH Bank által vezetett számú pénzforgalmi számlára átutalással. Az átutaláskor a közlemény rovatba fel kell tüntetni a helyrajzi számot és azt, hogy vételár.

Az eladó a vételár kifizetés fenti módját elfogadja. Az eladó kijelenti, hogy a megadott számlákra történő teljesítést a vételár saját kezéhez történő teljesítéseként ismeri el. A vételár azon a napon tekinthető teljesítettenek, amikor a megadott számlán jóváírásra kerül.

Megállapodnak abban, ha a vevő határidőben a vételárat nem fizeti meg, az eladó jogosult jelen szerződéstől az érdekmúlás igazolása nélkül, írásban, tértivevényes levélben elállni jelen szerződéstől. Az elállás a szerződést a szerződés megkötésére visszamenőleg felbontja.

4./ Az ingatlanra **Kovács Árpádné** sz. Nagy Piroska (sz: Álmosd, 1939. 01. 08., anyja neve: Zsiros Eszter, személyi azonosító: 2-390108-2906, maygar állampolgár) 4285 Álmosd, Deák Ferenc utca 2. szám alatti lakos javára özvegyi jog van bejegyezve, melyről a jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ingyenesen lemond**, gyermeke az eladó javára és feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy özvegyi jogát az ingatlan 1/1 hányadáról az ingatlan-nyilvántartásból **töröljék.** Egyebekben az eladó feltétlen szavatosságot vállal – az Opus Tigáz Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jogon túl - az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy annak tulajdonjogára és használatára harmadik személynek nincs olyan - ingatlan-nyilvántartáson kívüli - jogosultsága, mely a vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlan háborítatlan használatát akadályozná.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant hatályos illetve jelen szerződés aláírásakor még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. A bejegyzett földhasználó az özvegyi jog jogosultja.

5./ Az eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg átruházza a vevőre, egyidejűleg azt a birtokába adja. A vevő a birtokátruházás napjától viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

6./ A vevő kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában **elővásárlási jog illeti meg** a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdése e) pontja alapján, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlási jogosultak sorrendjében a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdése a) pontja szerinti legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, a családi gazdaság nyilvántartási szám: ÖCSG-00061714, nyilvántartásba vevő hatóság a NAK).

A vevő nyilatkozza továbbá, hogy:

a) A Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti feltételeknek megfelelő földműves, a földműves nyilvántartásba bejegyzésre került.
b) A Földforgalmi törvény szerint tulajdonszerzése nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtok maximumba.
c) Kötelezettséget vállal arra, 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. CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

d) Kötelezettséget vállal arra, hogy a földön harmadik személynek fennálló földhasználati jogviszonyának időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a c) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
e) Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
f) A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
g) Inytv. vhr. 42 § alapján nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A felek kijelentik, hogy más törvényen illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jogról nincs tudomásuk. Nyilatkozzák, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a szerinti elővásárlási jog nem érinti az adásvétel tárgyát képező földet.

7./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése alapján. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, vagy más elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, abban az esetben jelen szerződésük egymás között nem válik hatályossá.

A felek megállapodnak abban, hogy a vevő jogosult jelen szerződéstől elállni, ha az ingatlanra a szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba bármilyen jogot, vagy tényt jegyeznek be, mely a vevő tulajdonszerzését vagy használatát korlátozza vagy akadályozza.

8./ Az eladó a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez és az eladó tulajdonjogának törléséhez szükséges – ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott - feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát **(bejegyzési engedély)**, a szerződést készítő ügyvédnél, mint letéteményesnél, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **4 eredeti** példányban **letétbe helyezte** és azzal a letéti utasítással él, hogy azt a letéteményes ügyvéd az ingatlanügyi hatósághoz jogosult és köteles haladéktalanul benyújtani, ha a vevő fizetési kötelezettségének a szerződésben foglaltak szerint, maradéktalanul eleget tett és a vételár kifizetését az eladó teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt elismervénnyel igazolja a letéteményesnek. Amennyiben a vételár megfizetését követő 5 (öt) napon belül az eladó nem igazolja a vételár kifizetését a fentiek szerint, úgy a vevő is jogosult a megfizetés tényét a letéteményes felé banki igazolással igazolni. A letéteményes ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével elismeri, hogy az eladó bejegyzési engedélyét tartalmazó nyilatkozatát átvette és azt letétként őrzi és kezeli a feltételek teljesüléséig. Az ügyvéd vállalja, ha jelen szerződés nem megy teljesedésbe a bejegyzési engedélyt az eladó utasítás aszerint megsemmisíti. Az eladó és az ellenjegyző ügyvéd, mint letéteményes a jelen pontban foglaltakat letéti szerződésnek is tekintik.

9./ A felek kijelentik. hogy az eljáró ügyvéd kioktatta őket a jelen jogügyletből eredő jogaik és kötelezettségeik teljesítésére, valamint tájékoztatta az adó- és illetékjogszabályok valamint a földforgalmi törvény jelen szerződést érintő rendelkezéseiről, akik ezen kioktatást tudomásul vették és mindezek ismeretében kötötték meg jelen szerződést.

10./ A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat és a vagyonátruházási illetéket és az ügyvédi munkadíjat a tulajdonjogot szerző fél viseli. A vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti ***illetékmentesség*** megadását kéri, vállalva annak általa ismert, törvényi feltételeit. Az eladó az ingatlant 5 éven belül értékesítette. Az eladó az 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról (Szja) szóló törvény 9.5. 1. a) pontja szerinti adókedvezményt kívánja igénybe venni, mert adómentes a termőföld átruházásából származó jövedelem összegéből az évi 200 000 forintot meg nem haladó rész, ha a magánszemély a termőföldet regisztrációs számmal rendelkező olyan magánszemélynek adja el, aki azt mezőgazdasági őstermelőként legalább 5 évig hasznosítja.
A vevő az Szja. törvény 9.5.2. pont szerint vállalja, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel.

11./ A szerződő felek megbízzák és egyben meghatalmazzák **dr. Liptay Emese** 4281 Létavértes, Kossuth utca 4. szám alatti ügyvédet (tel: 06-30-322-4051., e-mail: drliptay@gmail.com, Kasz: 36064608, cégkapu#47471526) jelen szerződés és az azzal kapcsolatos egyéb iratok elkészítésére és ellenjegyzésre, a jelen jogügylettel érintett tulajdonjog bejegyzése és törlésével kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására, az illetékes földhivatal (ingatlanügyi hatóság), a mezőgazdasági igazgatási szerv és szükség esetén a jegyző előtti eljárásban szükség esetén a jegyző előtti eljárásban is teljeskörű képviseletükre a tulajdonjog bejegyzéssel bezárólag valamint a B400e adatlap kitöltésére és benyújtására. A meghatalmazás kiterjed szükség esetén jelen szerződés kijavítására is. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást ellenjegyzésével elfogadja.

A felek kijelentik, hogy az általuk szolgáltatott adatok alapján elkészült, nyilatkozataikat helyesen rögzítő szerződést, mint letéti szerződést is az ügyvéd felolvasta, megmagyarázta majd a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták és annak egy-egy eredeti példányát átvették.
Létavértes, 2026. október 21.

Pályi Lajosné eladó | Kovács Árpádné özvegyi jog jogosultja | Pánya Péter vevő

Ellenjegyzem:
Létavértes, 2026. október 21.

DR. LIPTAY EMESE
4281 Létavértes, Kossuth utca 4.
Adószám: 47471526-1-29
KASZ: 36064608