Közzététel, közlés időpontja a kormányzati portálon: 2026. 11. 10.
A jogviszonylat megtételére nyitva álló
30 ..... napos határidő
első napja: 2026. 11. 11.
utolsó napja: 2026. 12. 10.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 11.

Galgagyörk Községi Önkormányzata

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

amely

- egyrészről Lestyák István Martonné (születési neve: [illegible] an: [illegible] szül: [illegible] 1. szig.sz: [illegible] szem.sz: [illegible], adóazonosító: [illegible] állampolgársága: magyar) 3053 Ecseg, Dózsa György u. 6. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó**).
- másrészről **Lestyák József Imre** (születési neve [illegible] a, szül [illegible], szig.sz [illegible] .sz [illegible] dóazonosít [illegible] lampolgársága: magyar) 2682 Püspökhatvan, Szabadság u. 49. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban**: vevő**),

(eladó és a vevő továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1790/12333 arányú – tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 12-nél a **Galgagyörk külterület 0102/17 hrsz.** alatt felvett, 59.732 nm területnagyságú, 123,34 Ak értékű, „kivett saját használatú út és szántó" megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ***ingatlan, föld***). Az eladó a tulajdonjogát az ingatlan E-ING Rendszerén keresztül INYER/TULLAP/20260905/914 számon, 2026. 09. 05. napján lekért e-hiteles tulajdoni lapjának felmutatásával igazolja. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, a vevő az ingatlan tulajdoni lapján tulajdonostársként szerepel 9211/12333 arányban. Az ingatlan tehermentes. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanban fennálló tulajdoni hányada tekintetében földhasználati jog a vevő javára van bejegyezve a közöttük 2021. 11. 15. napján kelt haszonbérleti szerződés alapján.

2./ Az eladó eladja, a vevő 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban meghatározott ingatlan összesen **1790/12333 arányú részét** úgy, ahogy az a jelen adásvételi szerződés aláírásakor áll, a szerződő felek által kölcsönösen kialkudott **összesen 1.200.000,- Ft, azaz egymillió-kétszázezer** forint vételár ellenében.

3./ A vevő az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az eladónak:

A vevő a vételárból 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint összeget a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja az eladó OTP Banknál vezetett [illegible] számú bankszámlájára foglaló címén, aki a vételárrész átvételét elismeri. A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. A vevő a fennmaradó 700.000,- Ft összegű vételárrészt a jelen szerződés, mint vételi ajánlat illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalánál 30 napos jogvesztő időtartamra történő kifüggesztést, valamint a kifüggesztést követő, a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jogerős jóváhagyó záradékolását követően fizeti meg az eladó részére, amennyiben a kifüggesztés ideje alatt vevő ranghelyét megelőző harmadik személy elővásárlásra jogosult az ingatlan megvételére nem jelentkezik. A vevő a vételárat harmadik személy elővásárlásra jogosult jelentkezésének hiányában a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős jóváhagyó záradékolt okiratának eladó általi kézhezvételétől számított 10 napon belül fizeti meg az eladó részére átutalással az eladó OTP Banknál vezetett [illegible] ú bankszámlájára. Az eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a teljes vételár fenti bankszámlára történő teljesítéséhez, és a fenti számlára történő teljesítést úgy tekinti, mintha az kezeihez került volna megfizetésre. Az eladó a vételár átvételét a vételár jóváírását követő 5 napon belül külön, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal köteles elismerni, mely nyilatkozatot köteles az eljáró ügyvédnek átadni, vagy megküldeni (palhazi@palhazi.hu e-mail címre) a bejegyzési engedély kiadása érdekében.

4./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt földműves ként a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (továbbiakban: ***földforgalmi törvény***) ***18. § (3) bekezdése szerint illeti meg az elővásárlási jog a föld vonatkozásában (földműves tulajdonostárs). A vevő kijelenti, hogy a föld osztatlan közös tulajdonban van, és a vevő legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak minősül. E körben a vevő nyilatkozza, hogy a 8751/12333 arányú tulajdonjogát a 39662/2019 számú határozattal szerezte, de a konkrét földterület 2009, illetve 2010. év óta a tulajdonában van. Nyilatkozza továbbá a vevő, hogy földműves vevőnek minősül, földműves nyilvántartásba vétel száma: 510098/2014. 04. 23., kamarai nyilvántartási száma: E268200007740-01.*** A jelen szerződés előzetes vizsgálatának és jóváhagyásának céljából, valamint a vevő elővásárlási jogának gyakorolhatósága végett az eljáró ügyvéd 8 napon belül a jelen szerződés megküldésével megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet, mely szerv a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása után megküldi az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot hirdetményi úton, 30 napra nyitva álló nyilatkozattételi lehetőség mellett közli az elővásárlásra jogosultakkal. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági és igazgatási szerv jogerős jóváhagyása szükséges.

5./ Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, azon nincsen harmadik személynek olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését meghiúsítaná, akadályozná vagy korlátozná. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra földhasználóként vevő van bejelentve.

6./ Az eladó külön nyilatkozattal (továbbiakban: ***bejegyzési engedély***) járul hozzá ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára a vevő tulajdonjoga 1790/12333 arányban, adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen, saját tulajdonjoga egyidejű törlése mellett. Az eladó a bejegyzési engedélyt a jelen szerződéssel egy időben 5 példányban aláírja, melyet az eljáró ügyvéd ellenjegyez. A bejegyzési engedélyek példányait az eladó a teljes vételár kifizetéséig, illetve annak hitelt érdemlő igazolásáig ügyvédi letétbe helyezi el az eljáró ügyvédnél azzal a letéti rendelkezéssel, hogy az eljáró ügyvéd az okirati letétet, csak a teljes vételár megfizetését követően adhatja ki a vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából. Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a bejegyzési engedélyek példányait letétként átvette.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan Ptk. szerinti birtokátruházásának a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kell megtörténnie, ettől a naptól élvezi a vevő, mint tulajdonos az ingatlan hasznait és viseli terheit. A vevő jelenleg birtokban van és haszonbérleti szerződése alapján használja a földet. A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel érintett föld vonatkozásában esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre

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 más célra nem hasznosítja (*földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdés*). A szerződő felek rögzítik, hogy a föld vonatkozásában van bejelentett földhasználó, aki a vevő, melynek értelmében rögzítik, hogy a földhasználat időtartamát: 2021.11.15.-2030.12.31., és ellenértékét: eladó választása szerint évi 40 kg takarmánybúza aranykoronánként, természetben, vagy ezen mennyiségű búza, évente összesen 716 kg takarmánybúza tárgyév augusztus 31. napján fennálló tőzsdei középárányos vételi ára. (*földforgalmi tv. 15/A.§*).

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, eladási és szerzési, valamint nyilatkozattételi képességük nincs korlátozva.

9./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan átruházásával kapcsolatos költségek és az illeték a vevőt terhelik. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák, hogy a szerződés megkötésénél eljáró ügyvédtől a jogügyletből származó adó- és illeték fizetési kötelezettség tekintetében, valamint a fizetendő adó és illeték pontos mértéke vonatkozásában részletes felvilágosítást kaptak. Az eladóknak Szja fizetési kötelezettsége nincs figyelemmel az ingatlan 2020. évben történő megszerzésére. A jelen szerződéssel tulajdonjogot szerző vevő kijelenti, hogy a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott regisztrációs számmal rendelkezik: **1001447192.** A mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkező vevő vállalja, hogy a vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét -, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Ez alapján a vevő illetékmentességre jogosult. A szerződő felek kijelentik, hogy a vevő tulajdonszerzése nem ütközik a földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott (*földszerzési maximum*) tulajdonszerzési korlátozásba. A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal *(109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §).*

10./ A vevő kijelenti, 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 más célra nem hasznosítja. Kijelenti továbbá, hogy a nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (*földhasználati díjtartozás*). Kijelenti továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák a ***Pálházi Ügyvédi Irodát*** (székhelye: 1132 Budapest, Visegrádi u. 6., ügyintéző: dr. Pálházi Gábor ügyvéd, KASZ: *36066692*), hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban az előzetes vizsgálat és jóváhagyás, valamint a tulajdonjog bejegyzés érdekében a Pest Vármegyei Kormányhivatal előtt eljárjon, és szükséges jognyilatkozatokat megtegye. Felek felhatalmazzák az eljáró ügyvédet arra is, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név-, adat- vagy számelírást, elütést, illetve nyilvánvaló számítási vagy a Felek szándékával nyilvánvalóan ellentétes egyéb hibát a jelen szerződés aláírását követően helyettük és nevükben is eljárva a szerződés szövegén javítsa, a javításnál aláírását és bélyegzőjét feltüntetve. Az ilyen javítás nem módosítja a Felek ügyleti akaratát, illetve nem minősül szerződésmódosításnak. Meghatalmazzák a szerződő felek továbbá az Ügyvédi Irodát arra, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a B400-as nyomtatványt a vevő nevében aláírja, és azzal kapcsolatban a NAV előtt eljárjon. Rögzítésre kerül, hogy a NAV előtti eljárás kizárólag csak a szükséges nyomtatvány benyújtására vonatkozik, a konkrét adó- és illetékügyben való képviseletre nem. Az eljáró ügyvédi iroda a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével a jelen pont szerinti meghatalmazást elfogadja. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés ellenjegyzésével és felek általi aláírásával a jelen szerződést egyidejűleg ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, mely az eljáró ügyvéd és a szerződő felek közötti ügyvédi megbízási jogviszony tartalmát is meghatározza. Az adásételi szerződés megkötésének költségét a vevő fizeti az ügyvédi iroda által kiállított számla ellenében, a számlában feltüntetett mértékben és fizetési határidőig. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az Ügyvédi Iroda adatvédelemre vonatkozó tájékoztatóját megismerték és megértették, és a szerződésen szereplő aláírásukkal hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződésben megjelenő és az Ügyvédi Iroda számára a felek önkéntes közlése során egyéb úton tudomására jutó adatait az adatvédelmi tájékoztató szerint kezelje, illetve a szerződés bonyolítása során szükséges mértékben a szerződéshez szükségszerűen kapcsolódó harmadik személyek (hatóságok, hivatalok, bank stb.) rendelkezésére bocsáthassa.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó, a jelen adásvételi szerződés aláírásakor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

Ezen adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg aláírták.

Püspökhatvan, 2026. szeptember 25.

Lestyák István Mártonné
eladó

Lestyák József Imre
vevő

Ellenjegyzem:
(Püspökhatvan, 2026. szeptember 25.)

Dr. Pálházi Gábor
ügyvéd

Pálházi Ügyvédi Iroda
ügyint. Dr. Pálházi Gábor ügyvéd
1132 Budapest, Visegrádi u. 6.
KASZ: 36066692