

Előzetesül napja a Somogyi polgár, 2026.08.14.
Az eladókra jogosult jogszabályok megismerése napja az 30 napos határidő
első napja, 2026.08.15. utolsó napja: 2026.09.14. Ez a határidő jogszabályi

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Kajli Zoltán (születési neve: (sz: ; an: ; szsz: ; adóazonosító jele:
magyar állampolgár) 2200 Monor, Klapka utca 11. 2. lépcsőház 2. ajtó alatti lakos, mint a Monor külterület 069/17 hrsz. alatti ingatlan 363/1374 – ed arányok melletti tulajdonosa és a Monor külterület 096/16 hrsz. alatti ingatlan 1/4 – ed arányok melletti tulajdonosa;

Kajli Imre (születési neve: (sz: ; an: ; szsz: ; adóazonosító jele:
magyar állampolgár) 2200 Monor, Ady Endre utca 46. szám alatti lakos, mint a Monor külterület 069/17 hrsz. alatti ingatlan 363/1374 – ed arányok melletti tulajdonosa és a Monor külterület 096/16 hrsz. alatti ingatlan 1/4 – ed arányok melletti tulajdonosa; és

Seres István (születési neve: (sz: ; an: ; szsz: ; adóazonosító jele:
magyar állampolgár) 2200 Monor, Kossuth Lajos utca 182. szám alatti lakos, mint a Monor külterület 069/17 hrsz. alatti ingatlan 324/1374 – ed arányok melletti tulajdonosa és a Monor külterület 096/16 hrsz. alatti ingatlan 1/4 – ed arányok melletti tulajdonosa (a továbbiakban együtt: Eladók); - másrésztől

Seres Attila (születési neve: (sz: ; an: ; szsz: ; adóazonosító jele:
magyar állampolgár; földművesként történt nyilvántartásba vétel száma: Pest Vármegyei Kormányhivatal agrárkamara azonosító száma: 2200 Monor, Wesselényi utca 4. szám alatti lakos, mint tulajdonostárs vevő (a továbbiakban: Vevő) között; az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladók ezennel eladják a **Monor külterület 069/17 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 4. minőségi osztályba sorolt, 3599 m2 területű, 6,87 AK értékű ingatlanban fennálló, összesen és együttesen 1050/1374 – ed tulajdoni illetőségüket; továbbá a **Monor külterület 096/16 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 3. minőségi osztályba sorolt, 5710 m2 területű, 15,87 AK értékű ingatlanban fennálló, összesen és együttesen 3/4 – ed tulajdoni illetőségüket; úgy, ahogyan az a jelenben áll; Vevő által ismert és megtekintett állapotban, összes alkotórészeikkel és tartozékaikkal egyetemben, aki ezennel – mint tulajdonostárs vevő – ingatlanonként megveszi aztoka. Szerződő felek rögzítik, hogy a megszerzés jogcíme: adásvétel.

1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés az 1. pontban írt ingatlanokon fennálló közös tulajdonukat szüntetik meg; melyre tekintettel rögzítik, hogy jelen ügylet vonatkozásában a Földforgalmi törvény 20. § (1) bekezdésének b) pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn. *** TAN. TÖRLÖVE!**

2./ Szerződő felek közül Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy Földművesként nyilvántartásba vett, cselekvőképes belföldi magyar állampolgár; 5. § 7. alpontja alapján, hogy földművesként

2.1. Szerződő felek közül Vevő a Földforgalmi törvény 20. § (1) bekezdésének b) pontja alapján kijelenti és nyilatkozza, hogy Vevő az 1. pontban írt, Monor külterület 069/17 hrsz. alatti ingatlanban legalább három éve tulajdonrészrel rendelkező vevőnek minősül; továbbá kijelenti és nyilatkozza, hogy az 1. pontban írt, mindkét termőföld vonatkozásában olyan vevőnek minősül, aki által megkötött jelen adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzése a közös tulajdon megszüntetését eredményezi.

2.2. Vevő kijelenti és nyilatkozza továbbá, hogy bejelentett állandó lakóhelye egyben életvitelszerű lakáshasználatának helyével megegyezik.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban írt Monor külterület 069/17 hrsz. alatti ingatlanban fennálló 1050/1374 – ed ingatlan illetőség vételárát 580.000,- Ft., azaz Ötszáznyolcvanezer forintban; míg a Monor külterület 096/16 hrsz. alatti ingatlanban fennálló 3/4 – ed ingatlan illetőség vételárát 500.000,- Ft., azaz Ötszázezer forintban állapítják meg; mely vételár Eladók között tulajdoni illetőségeik arányában oszlik meg.

3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlan illetőségek vételárát a földforgalmi törvény 24.§ (3) bekezdésének ha) alpontja szerint állapították meg, legjobb tudomásuk alapján.

3.2. Szerződő felek közül Vevő a fenti teljes, hiánytalan, összesen és együttesen 1.080.000,- Ft., azaz Egymillió - nyolcvanezer forintban összegű vételárát jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizette Eladók banki átutalással; Eladók javára, de Kajli Imre Eladó - nél vezetett

DR. A
2004

teljes vételár hiánytalan felvételét és jóváíródását Eladók az azonnal teljesült banki átutalásról kapott elektronikus visszaigazolás átvételére tekintettel jelen szerződési kikötéssel kifejezetten és visszavonhatatlanul elismerik és nyújtázzák.

3.3. Szerződő felek közül Eladók kijelentik és elismerik, hogy az 1. pontban írt ingatlan illetőségek teljes, hiánytalan vételára hánytalanul kifizetést nyert a mai napon; kijelentik és elismerik, hogy Vevővel szemben semminemű további követelésük nincs.

4./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket a hatályos Földforgalmi törvényről, melynek 21. § - 22. § - ban foglaltak szerint jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni; a Földforgalmi törvény 7. § - ban foglaltak szerint jelen egységes okiratban foglalt, vételi ajánlatot tartalmazó adásvételi szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv hagyja jóvá. Szerződő felek, azaz Eladók és Vevő is jelen szerződési kikötéssel megbízzák és meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet azzal, hogy a jelen egységes okiratba foglalt, vételi ajánlatot is tartalmazó adásvételi szerződést megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; egyben a Jegyző előtt és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtt Feleket teljes jogkörrel képviselje, eljárjon. Alulírott okiratszerkesztő ügyvéd a részemre fentiek szerint adott meghatalmazást és megbízást jelen szerződési kikötéssel kifejezetten elfogadom. Alulírott Felek egyben az adataink nyilvánosságra hozatalához hozzájárulunk.

4.1. Szerződő felek kifejezetten kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, mint Mezőgazdasági Igazgatási Szervet, hogy a jóváhagyott és záradékkal ellátott, eredeti adásvételi szerződés példányokat okiratszerkesztő ügyvéd részére szíveskedjen az ügylet jóváhagyását követően kézbesíteni a jóváhagyó határozattal együtt.

5./ Eladók szavatolnak az 1. pontban írt ingatlanok és ingatlan illetőségek teher-, per- és igénymentességéért a Monor külterület 069/17 hrsz. alatt felvett ingatlanra a III/1 és 5. sorszámok alatt a MOL Magyar Olaj – és Gázipari Nyrt. javára bejegyzett bányászolgalmi jogokon és a III/6. sorszám alatt az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékJogon felül.

5.1. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban írt ingatlanok közül a Monor külterület 069/17 hrsz. alatti ingatlanra földhasználóként Bokros Ildikó került bejegyzésre; megállapítják, hogy a földhasználat jogcíme: haszonbérlet; megállapítják, hogy az 2016. március 21. napjától 2030. október 31. napjáig áll fenn; továbbá megállapítják és rögzítik, hogy a haszonbér mértéke: 3.650,- Ft., azaz Háromezer - hatszázötven forint / 1 AK mértékű; amelyet Haszonbérlet minden gazdasági év december 31. napjáig köteles megfizetni Bérbeadók részére. Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy a Monor külterület 096/16 hrsz. alatti ingatlanra földhasználó bejelentésre és bejegyzésre nem került; az ingatlan harmadik személy használatában nem áll.

5.2. Vevő a Monor külterület 069/17 hrsz. alatti ingatlanra bejegyzett földhasználati jogviszonyra tekintettel kijelenti és nyilatkozza, egyben kötelezettséget vállal a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg; annak megszűnését követő időre vállalja, 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 időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

6./ Eladók – jelen jogügylet hatósági jóváhagyását követően, minden további külön jogcselekmény nélkül - feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Földhivatal az 1.) pontban írt, Monor külterület 069/17 hrsz. alatt felvett ingatlanra a tulajdonjogot 1050/1374 - ed tulajdoni arányok mellett, adásvétel jogcímén, Vevő javára és nevére az ingatlan - nyilvántartásba jegyezze be; továbbá Eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Földhivatal az 1.) pontban írt, Monor külterület 096/16 hrsz. alatt felvett ingatlanra a tulajdonjogot 3/4 - ed tulajdoni arányok mellett, adásvétel jogcímén, Vevő javára és nevére az ingatlan - nyilvántartásba jegyezze be; egyben Eladók feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Földhivatal Eladók tulajdonjogát törölje az 1. pontban írt ingatlanokról ingatlanonként az ingatlan – nyilvántartásból Vevő tulajdoni jogának bejegyzésével egyidejűleg.

6.1. Eladók és szerződő felek azonban jelen jogügylet hatósági jóváhagyásáig feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Földhivatal a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét feljegyezze az ingatlan – nyilvántartásban.

6.2. Ezt szerződő felek kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik az ingatlan - nyilvántartástól.

7./ Vevő az 1. pontban írt ingatlan illetőségek birtokába és használatába a mai napon lép; Vevő ezen időponttól kezdődően szedi az 1. pontban írt ingatlan illetőségek hasznát, viseli az 1. pontban írt ingatlan illetőségekkel kapcsolatos adót és közterhet.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian belföldi természetes személyek, mindannyian magyar állampolgárok; ügyletkötési képességük semmi nemű korlátozás alá nem esik.

9./ Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja Eladókat a hatályos adó; míg Vevőt a hatályos illetékjogszabályról, melyet felek tudomásul vesznek.

9.1. Eladók tudomására kerül, hogy jelen ügylet vonatkozásában adóbevallási – és adófizetési kötelezettség már nem terheli őket.

Vevő tud: veszi, hogy az 1. pontban írt ingatlan illetőségek adásvétele vonatkozásában 4% mértékű visszerhes

vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettség terheli majd, mely kötelezettségének külön felhívásra kell majd eleget tennie a NAV felhívására.

10./ Ezen okirat készítésének a díja, a vagyónátruházási illeték, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség, az ügyvédi munkadíj Vevő terhét képezi.

11./ Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Ambrózi András ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36056453.) 2200 Monor, Bajcsy – Zsilinszky utca 6. szám alatt ezen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara IX/840. sz. alatt tart nyilván azzal, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a Földhivatal előtt, az ingatlan – nyilvántartási eljárásban, továbbá a kifüggesztési eljárás során a Jegyző és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtt, továbbá a NAV előtt, a B400E – adatlap kitöltése, aláírása és benyújtása során teljes jogkörrel képviselje és eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd a részére fentiek szerint adott meghatalmazást és megbízást teljeskörűen elfogadja.

12./ Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, magyar állampolgár; Vevő vállalja, hogy az 1. pontban megjelölt földek használatát másnak nem engedi át; azokat maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének; továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy az 1. pontban írt ingatlan illetősége megszerzésével nincs a tulajdonában 300 hektár illetve nincs a tulajdonában összesen 6000 AK értékű részarány termőföld tulajdon. Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Vevő kijelenti és nyilatkozza továbbá a Földforgalmi törvény alapján, hogy részarány – tulajdonnal NEM rendelkezik.

13./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy őket okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározottokról tájékoztatta; szerződő felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el.

A fenti okiratot, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag írtuk alá.

Monor, 2026. június 18.

Kajli Zoltán
(születési neve:
/Eladó/

Kajli Imre
(születési neve:
/Eladó/

Seres István
(születési neve:
/Eladó/

Seres Attila
(születési neve:
/Vevő/

Fenti okiratot készítettem és ellenjegyzem alulírott Dr. Ambrózi András ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36056453.) 2200 Monor, Bajcsy – Zsilinszky utca 6. szám alatti Monoron, 2026. június 18. napján:



