A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:
Kácser József Béláné Kovács Magdolna (: születési neve: , an.: sz: ., személyi azonosító jel: ', adóazonosító jel)1202 Budapest, Déva utca 24.szám alatti lakos. mint Eladó, (továbbiakban, **mint Eladó**),
másrészről **Petrányi Barbara** (: születési név: an.: , sz: ., személyi azonosító jel: adóazonosító jel: :) 2200 Monor, Kossuth Lajos u. 198. szám alatti lakos, mint Vevő (továbbiakban, **mint Vevő**) *között az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:*

1./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy a közhiteles ingatlan nyilvántartás adatai alapján a gyáli 02/5 hrsz. alatt felvett erdő a külterületen megjelölésű 4.2230 m2 alapterületű ingatlannak 150/16722-ed arányban Kácser József Béláné Eladó a tulajdonosa.

Az ingatlannak 198/16722-ed arányban a Vevő a társtulajdonosa.

A tulajdoni lap III. része ingatlan megosztásra, valamint az Elmű Hálózati Kft. javára 2994 m2 terület nagyságra vezetékjog, az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára 1 ha 3261m2 nagyságú területre bánya szolgalmi jog, a Tigáz- DSO Földgázelosztó Kft. javára 4707 m2 terület nagyságra vezetékjog bejegyzést tartalmaz.

2./ A Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen szerződésük tárgyát a jelen szerződés 1. pontjában körülírt **gyáli 02/5 hrsz**. alatt felvett külterületi ingatlan 150/16722-ed tulajdoni illetősége képezi annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

3./ **Az alulírott napon és helyen az Eladó ezúton feltétlen és visszavonhatatlanul a vezetékjogot és bánya szolgalmi jogot meghaladóan teljes per-, teher és igénymentesen, jogszavatosság terhe mellett eladja, a Vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában körülírt gyáli 02/5 hrsz. alatt felvett ingatlan 150/16722-ed tulajdoni illetőségét.**
A Vevő kijelenti, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésének a célja az, hogy az ingatlan 150/16722-ed illetőségét kizárólagos tulajdonaként a vezetékjogot és bánya szolgalmi jogot meghaladóan tehermentesen szerezze meg.
Az ingatlan teljes aranykorona értéke 27,87 AK.

4./ Szerződő felek az ingatlan illetőség vételárát a kölcsönösen kialkudott 110.000.-Ft, azaz Egyszáztízezer forint összegben állapítják meg.
4.1. A Vevő ügyvédi teljesítési letétbe helyezte a vételár teljes összegét készpénzben 110.000.-Ft, azaz Egyszáztízezer forint összeget azzal, hogy a jelen szerződés szakigazgatási szerv által történt jóváhagyása után a vevő megkérdezése nélkül az eladó részére az általa megadott bankszámlára történt átutalással kifizetendő.
Kelt.: Monoron, 2026. szeptember 18. napján

(: Kácser József Béláné :)
eladó

(:Petrányi ... bara :)
vevő

Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd:

Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd
Tel.: 06 (30) 637-8341
2200 Monor, Petőfi utca 5.

Az eladó a teljesítés ezen módját elfogadja.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a mai napon lép az ingatlan illetőség birtokába, a mai naptól kezdődően viseli annak terheit és szedi hasznait.

6./ Az Eladó feltétel nélküli szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért, továbbá az ingatlan illetőség vezetékjogot és bánya szolgalmi jogot meghaladó teljes per, teher és igénymentességéért.

7./ Kácser József Béláné Eladó jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve mindkét fél kéri, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. Petrányi Barbara Vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén a gyáli 02/5 hrsz. alatt felvett ingatlan 150/16722-ed tulajdoni illetőségére vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásba bejegyezze és onnan Kácser József Béláné Eladó tulajdonjogát onnan 150/16722-ed arányban törölje az ingatlan nyilvántartásból.

8./ A Vevő előadja azt, hogy a szomszédos gyáli 02/3 hrsz. alatt felvett külterületi ingatlan ½-ed tulajdoni illetőségének, valamint a most megvásárolt gyáli 02/5. hrsz. alatt felvett külterületi ingatlan 198/16722-ed illetőségének a társtulajdonosa.
Vevő előadja továbbá azt, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaráról szóló 2012. évi CXXVI. törvény 5.§ (1) bek. alapján – mint földműves – tagjává vált a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, azonosító száma: P000000781528.

A Vevő kijelenti azt, hogy a gyáli 02/5 hrsz. alatti ingatlan 150/16722-ed tulajdoni illetősége tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és a Ptk. szerinti közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföldek, külterület, zártkert nagysága nem éri el a 300 hektárt, illetve a 6000 AK értéket.
Kijelenti azt, hogy a hatályos jogszabályok szerint nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.

A 2013. évi CXXII. tv. 13.§ és 14.§-ban foglaltakra nézve kijelenti az alábbiakat:

A gyáli 02/5 hrsz. alatti ingatlanon lévő 150/16722-ed tulajdoni illetőséghez tartozó 4.2230 m2 arányos részét, föld használatát másnak át nem engedi, azt saját maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Vállalja továbbá, hogy a most megszerzett ingatlan illetőség tulajdonát a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – Földforgalmi Törvény 13.§ (3) bek-ben foglalt esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti azt, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása.)
Kelt.: Monoron, 2026. szeptember 18. napján

(: Kácser József Béláné :)
eladó

(:Petrányi ara :)
vevő

Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd:



kijelenti továbbá, hogy 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
Vevő előadja azt, hogy a most megvásárolt gyáli 02/5 hrsz. alatti ingatlan 150/16722-ed illetőségének részarány tulajdona összesített aranykorona értéke 27,87 AK, ennek huszada a most megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300ha.

9./ Szerződő felek egyezően adják elő azt, hogy mindketten magyar állampolgárok, és Vevő előadja, hogy tulajdonszerzési képessége a hatályos jogszabályok szerint nem esik korlátozás alá.

10./ Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvédet (2200 Monor, Petőfi Sándor utca 8. 1/7., email cím: tel. a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és jelen jogügylettel kapcsolatban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. előtti, valamint a Gyáli Jegyzőnél a kifüggesztési eljárásban, és a szakigazgatási szervnél őket teljes jogkörrel képviselje, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik ügyintéző részletes tájékoztatását a most megkötött ingatlan adásvételi szerződés kifüggesztésre alkalmasságának vizsgálata, a jegyzői 30 napos kifüggesztés, valamint jóváhagyás ügyében.

12./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

13./Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataik kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII. tv-ben előírt kötelezettségek körében tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott Pénzmosási Szabályzat III.4./ pontja alapján megkövetelt és annak 1. és 2. számú mellékletben foglalt adatlapján megtörtént.
Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmára vonatkozó törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.
Kelt.: Monoron, 2026. szeptember 18. napján

(: Kácser József Béláné :)
eladó

(:Petrányi Ba ara :)
vevő

Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd:

Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd
Tel.: 06 (30) ...
2200 Monor, Petőfi ...

Jelen 14 pontból és 4 számozott oldalból álló - adásvételi szerződést a felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helyben hagyólag 7(hét) eredeti példányban aláírták.
Kelt.: Monoron, 2026. szeptember 18. napján

(: Kacser József Béláné :)
eladó

(:Petrány[illegible]bara :)
vevő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Monoron, 2026. szeptember 18. napján Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd 2200 Monor, Petőfi Sándor u.8.1/7. KASZ szám: 36070855:



Záradék:
Közzététel napja: 2026.11.09.
Közlés kezdő napja: 2026.11.10.
Jogvesztő határidő: 2026.12.09.
Levétel napja: 2026.11.10.
A hirdetmény közzétételre került a www.magyarorszag.hu elektronikus oldalon is.

