közzététel napja a honlapon: 2026. 11. 24.
Az elővásárlásra jogosult jogi személy részére megküldve:
első napja: 2026. 11. 25. utolsó napja: 2027. 01. 04. és a határidő jogosan.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Gyimóthy Barbara (születési neve: (sz: an: szsz: adóazonosító jele: ; magyar állampolgár) 8808 Nagykanizsa, Öregförhénc út 29. szám alatti lakos, mint ingatlanonként 1/1 - ed arányok melletti tulajdonos (a továbbiakban: *Eladó*); - másrészről

Kiskorenyné Rácz Éva (születési neve: (sz: ; an: ; szsz: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 2225 Üllő, Dózsa György utca 6/A. szám alatti lakos és

Kiskoreny Lajos (születési neve: (sz: an: szsz: adóazonosító jele: agyar állampolgár) 2225 Üllő, Dózsa György utca 6/A. szám alatti lakos (a továbbiakban együtt: *Vevők*) között; az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó ezennel eladja a **Monor zártkert 10534 hrsz.** alatt felvett, szőlő megjelölésű, 2. minőségi osztályba sorolt, 1432 m2 területű, 8,46 AK értékű és a **Monor zártkert 10535 hrsz.** alatt felvett, szőlő megjelölésű, 2. minőségi osztályba sorolt, 1431 m2 területű, 8,46 AK értékű ingatlanait; úgy, ahogyan azok a jelenben állnak; Vevők által ismert és megtekintett állapotban, összes alkotórészeikkel és tartozékaikkal egyetemben, akik ezennel ingatlanonként adásvétel jogcímén és ingatlanonként 1/2 – 1/2 – ed tulajdoni arányok mellett megveszik azokat. Szerződő felek rögzítik, hogy a jogváltozás jogcíme: adásvétel.

2./ Vevők kijelentik és nyilatkozzák, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése alapján a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevők kijelentik és nyilatkozzák továbbá, hogy a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási joguk nem áll fenn.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlanok vételárát összesen és együttesen a kölcsönösen kialkudott **3.000.000,- Ft., azaz Hárommillió forint**ban állapítják meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlanok vételárát a földforgalmi törvény 24. § (3) bekezdésének ha) alpontja szerint állapították meg, legjobb tudomásuk alapján. Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár az egyes ingatlanok között egyenlően oszlik meg, az egyes ingatlanok vételára azonos.

3.1. Szerződő felek rögzítik és megállapítják, hogy az 1. pontban írt ingatlanok **egymással közvetlenül szomszédosak**; az 1. pontban írt ingatlanokat a fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján – figyelemmel arra, hogy azok egymással közvetlenül szomszédosak - dologösszességként, azaz egybefoglalt vételáron kívánják értékesíteni, azaz szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlanokat Vevők csak egyben, egy tagban kívánják megvásárolni; külön-külön nem; ugyanígy Eladó kijelenti és nyilatkozza, hogy az 1. pontban írt ingatlanokat csak egy tagban, egyben kívánja értékesíteni; külön-külön nem.

3.2. Szerződő felek közül Vevők a fenti, teljes, hiánytalan, összesen és együttesen 3.000.000,- Ft., azaz Hárommillió forint összegű vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg elindított banki átutalással, egy összegben és hiánytalanul megfizették Eladónak, az Eladó nevén és tulajdonában álló, nél vezetett számú bankszámlájára történt teljesítéssel; mely bankszámlára történt teljesítést, a teljes vételár hiánytalan felvételét és jóváíródását Eladó az azonnal teljesült banki átutalásról kapott elektronikus visszaigazolás átvételére tekintettel jelen szerződési kikötéssel is kifejezetten és visszavonhatatlanul elismeri és nyugtázza.

3.2. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban írt ingatlanok teljes, hiánytalan vételára hiánytalanul kifizetést nyert a mai napon; kijelenti és nyilatkozza, hogy Vevőkkel szemben semminemű további követelése nincs.

3.3. Eladó és szerződő felek azonban jelen jogügylet hatósági jóváhagyásáig feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Földhivatal a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét jegyezze fel az ingatlan – nyilvántartásban.

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 Eladó és Vevők 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 Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtt Feleket teljes jogkörrel képviselje,

Kódszám:
Számlaszám:

eljárjon, mely meghatalmazást és megbízást okiratszerkesztő ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásával, ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja. Alulírott Felek egyben az adataink nyilvánosságra hozatalához hozzájárulunk.

4.1. Szerződő felek kifejezetten kérik a Pest Vármegyei 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./ Eladó szavatol az 1. pontban írt ingatlanok teher-, per- és igénymentességéért.

5.1. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban írt ingatlanokra földhasználó bejelentésre és bejegyzésre nem került; Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban írt ingatlanok harmadik személy használatában nem áll.

6./ Eladó – jelen jogügylet hatósági jóváhagyását követően, minden további külön feltétel nélkül - feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Földhivatal az 1.) pontban írt ingatlanokra a tulajdonjogot ingatlanonként adásvétel jogcímén, ingatlanonként Vevők javára és nevére, ingatlanonként 1/2 – 1/2 - ed tulajdoni arányok mellett az ingatlan - nyilvántartásba jegyezze be; egyben Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Földhivatal Vevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg Eladó tulajdonjogát ingatlanonként törölje az 1. pontban írt ingatlanokról az ingatlan - nyilvántartásból.

6.1. Eladó 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. Mindezt szerződő felek kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik az ingatlan - nyilvántartástól.

7./ Vevők az 1. pontban írt ingatlan birtokába és használatába a mai napon lépnek; Vevők a mai naptól kezdődően szedik az 1. pontban írt ingatlanok hasznát, viselik az 1. pontban írt ingatlanokkal kapcsolatos adót és közterhet.

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

9./ Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja Eladót a hatályos adó; míg Vevőket a hatályos illetékjogszabályról, melyet felek tudomásul vesznek. Vevők tudomásul veszik, hogy a jelen ügylet vonatkozásában 4 % mértékű visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség terheli majd a NAV külön felhívására. Eladó tudomásul veszi, hogy az 1. pontban írt ingatlan illetősége értékesítése folytán adóbevallási – és adófizetési kötelezettség már nem terheli őt.

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

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

12./ Vevők kijelentik, hogy belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok; Vevők vállalják a Földforgalmi törvény 13. § - a alapján, hogy az 1. pontban megjelölt földek használatát másnak nem engedik át; azokat maguk használják és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek; továbbá vállalják, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevők kijelentik és nyilatkozzák továbbá a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb tartozásuk. Vevők kijelentik és nyilatkozzák továbbá a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevők kijelentik és nyilatkozzák a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján, hogy az 1. pontban írt ingatlanok megszerzésével nincs a tulajdonukban 300 hektár illetve nincs a tulajdonukban összesen 6000 AK értékű részarány termőföld tulajdon. Vevők kijelentik és nyilatkozzák továbbá a Földforgalmi törvény 16. § (4) bekezdése alapján, hogy a tulajdonukban és haszonélvezetükben álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonukban álló és megszerzésre kerülő részarány - tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem több mint 6000. Vevők kijelentik és nyilatkozzák továbbá a Földforgalmi törvény 16. § (4) bekezdése és a 179/2003. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 42. § - a alapján, hogy részarány – tulajdonnal NEM rendelkeznek.

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

DR. AMBRÓZI ANDRÁS ügyvéd 2200 Monor, Bajcsy-Zsilinszky u. 6. Adószám: Számlaszám:

14./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) rendelkezési alapján.

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

Monor, 2026. szeptember 29.

Kiskorenyné Rácz Éva
(születési neve:
/Vevő/

Kiskoreny Lajos
(születési neve:
/Vevő/

Timothy Barbara
(születési neve:
/Eladó/

Fenti okiratot készítettem és ellenjegyzem alulírott Dr. Ambrózi András ügyvéd, akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara a IX/840. szám alatt tart nyilván (kamarai azonosító száma: 36056453.) Monoron, 2026. szeptember 29. napján:

DR. AMBRÓZI ANDRÁS ügyvéd
2200 Monor, Bajcsy-Zsilinszky u. 6.
Adószám:
Számlaszám: