

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Holló László** (született: , születési helye, ideje: ,
anyja neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: ,
személyi igazolvány szám: , lakcímgazolvány szám:) 3627 Domaháza, Dózsa
György út 48. szám alatti lakos, mint **eladó**,
másrészről **Kisbenedek Csaba** (született: , születési helye, ideje: ,
anyja neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: , személyi
igazolvány szám: , lakcímgazolvány szám:) 3627 Domaháza, Dózsa György út 105.
szám alatti lakos, mint **vevő**
között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó tulajdonát képezik

- a **Domaháza külterület 089/6. hrsz.** alatti erdő művelési ágban nyilvántartott, 4 ha 5490 m² összterületű, 7,73 Ak össztermőértékű ingatlan 150/4638 arányú tulajdoni-illetősége. Eladó tulajdoni illetősége az ingatlan tulajdoni lapján II/55. sorszám alatt került bejegyzésre. Értéke: 56.000,- Ft.

- a **Domaháza külterület 089/8. hrsz.** alatti erdő művelési ágban nyilvántartott, 3 ha 6121 m² összterületű, 6,14 Ak össztermőértékű ingatlan 120/3684 arányú tulajdoni-illetősége. Eladó tulajdoni illetősége az ingatlan tulajdoni lapján II/80. sorszám alatt került bejegyzésre. Értéke: 46.000,- Ft.

- a **Domaháza külterület 089/10. hrsz.** alatti szántó művelési ágban nyilvántartott, 5532 m² összterületű, 3,87 Ak össztermőértékű ingatlan 174/2322 arányú tulajdoni-illetősége. Eladó tulajdoni illetősége az ingatlan tulajdoni lapján II/34. sorszám alatt került bejegyzésre. Értéke: 30.000,- Ft.

- a **Domaháza külterület 0100/13. hrsz.** alatti erdő művelési ágban nyilvántartott, 5 ha 4136 m² összterületű, 6,5 Ak össztermőértékű ingatlan 96/4492 arányú tulajdoni-illetősége. Eladó tulajdoni illetőségei az ingatlan tulajdoni lapján II/17. és 30. sorszámok alatt kerültek bejegyzésre. Értéke: 60.000,- Ft.

- a **Domaháza külterület 0128/1. hrsz.** alatti erdő művelési ágban nyilvántartott, 23 ha 5309 m² összterületű, 40,00 Ak össztermőértékű ingatlan 166/4682 arányú tulajdoni-illetősége. Eladó tulajdoni illetőségei az ingatlan tulajdoni lapján II/14. és 28. sorszámok alatt kerültek bejegyzésre. Értéke: 6.500,- Ft.

- a **Domaháza külterület 0128/5. hrsz.** alatti legelő művelési ágban nyilvántartott, 3 ha 5223 m² összterületű, 4,93 Ak össztermőértékű ingatlan 166/3420 arányú tulajdoni-illetősége. Eladó tulajdoni illetőségei az ingatlan tulajdoni lapján II/14. és 26. sorszámok alatt kerültek bejegyzésre. Értéke: 77.000,- Ft.

- a **Domaháza külterület 0122/8. hrsz.** alatti erdő művelési ágban nyilvántartott, 244 ha 5144 m² összterületű, 328,44 Ak össztermőértékű ingatlan 4800/801984 arányú tulajdoni-illetősége. Eladó tulajdoni illetőségei az ingatlan tulajdoni lapján II/31. és 202. sorszámok alatt kerültek bejegyzésre. Értéke: 525.000,- Ft.

- a **Domaháza külterület 0122/7. hrsz.** alatti legelő művelési ágban nyilvántartott, 2797 m² összterületű, 0,39 Ak össztermőértékű ingatlan 4800/688008 arányú tulajdoni-illetősége. Eladó tulajdoni illetőségei az ingatlan tulajdoni lapján II/27. és 196. sorszámok alatt kerültek bejegyzésre. Értéke: 1000,- Ft.

- a **Domaháza külterület 0122/6. hrsz.** alatti legelő művelési ágban nyilvántartott, 2 ha 9739 m² összterületű, 4,16 Ak össztermőértékű ingatlan 4800/688008 arányú tulajdoni-illetősége. Eladó

Holló László
eladó

Kisbenedek Csaba
vevő

Ellenjegyzem Ózdon, 2026. július 16. napján:
dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

célra nem hasznosítja. Vevő az Ilv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján nyilatkozik, hogy a földterületeket földművesként, ellenérték fejében szerzi meg, a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, kéri ennek figyelembevételét a tulajdonszerzési illeték megállapításakor.

Ezen túlmenően vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. §-ban foglaltak alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10.) Felek közösen kérik, és eladó – amennyiben a 5.) pontban rögzített 30 napos kifüggesztési határidő alatt más vevő, ajánlkozó az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételére nem jelent be vételi ajánlatot, illetve a helyileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyja – a vételár teljes összegének vevő általi megfizetését követően, külön eladói nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását az 1.) pontban megjelölt ingatlan-illetőségekre a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez – adásvétel jogcímén – egészben, minden tehertől mentesen, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Eladó a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát letétbe helyezi a jelen szerződést készítő dr. Főgel Henrietta ügyvédnél, ezen szerződés aláírásával egyidőben. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes összegének részére történő megfizetéséről haladéktalanul értesíti eljáró ügyvédet, ugyanakkor eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének eladó által történő igazolását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz. Az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi hitelt érdemlő írásbeli igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

11.) Vevő a mezőgazdasági szakigazgatási szerv 2013. évi CXXII. tv. 7.§ (1) és (2) bek. alapján történő jóváhagyását követően, a vételár teljes összegének eladó részére történő megfizetésének napján léphet az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőségek birtokába, a birtokba lépés időpontjától kezdődően viseli azok terheit és szedheti hasznait, és köteles viselni az azokkal együtt járó kárveszélyt.

12.) Vevő a jelen okirat aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) Fvm. rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

13.) Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan-illetőségek per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy azokat semminemű közteher, tartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett kötelezettség nem terheli.

14.) Vevő az ingatlan-illetőségeket az általa megtekintett állapotban vásárolja meg, azok állapotát, fekvését ismeri és elfogadja.

15.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi tény, körülményt megismertek, a szerződés megkötéséhez szükséges ügyvédi tájékoztatást megkapták. Kijelentik továbbá, hogy nincs tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, amely jelen szerződés semmisségét, megtámadhatóságát eredményezné.

Holló László
eladó

Kisbenedek Csaba
vevő

Ellenjegyzem Ózdon, 2026. július 16. napján:
dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)

16.) Jelen szerződést készítő ügyvéd a Felek személyazonosságát az általuk bemutatott személyazonosító irataik alapján állapította meg. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pénzmosási Tv. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és Pénzmosási Tv.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezeli.

17.) Szerződő Felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek. Szerződő Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy jelen ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

18.) Alulírott dr. Főgel Henrietta ügyvéd kijelentem, hogy jelen jogügylet kapcsán pénzmosásra utaló körülményt nem tapasztaltam.

19.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési, ingatlanszerzési, illetve elidegenítési jogaikban, jognyilatkozattételi képességükben korlátozás alatt nem állnak.

20.) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti képviseletre, valamint a NAV adatlapok kitöltésére, aláírására és benyújtására, valamint jelen szerződés teljesülése érdekében más hatóság előtti eljárásra dr. Főgel Henrietta egyéni ügyvéd részére adtak megbízást, mely szándékuknak mindenben megfelel és egyben ügyvédi tényvázlatul is szolgál. Eljáró ügyvéd a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

21.) Vevő kijelenti, hogy a földtörvény szerinti ingatlanszerzési területhatárt nem érte el.

22.) Szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Ózd, 2026. július 16.

Tárgyalás: az adásvételi szerződés 2026. 08. 04. napján
Kisbenedek Csaba a Romániai portálra.
A köztársasági elnök dátuma: 2026. 08. 05. a társaságok
általános 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 03.
Ezen határidő jogszabály.
Ezen napja:

Holló László
eladó

Benedek Csaba
vevő



Kisbenedek Csaba
vevő

Ellenjegyzem Ózdon, 2026. július 16. napján:
dr. Főgel Henrietta ügyvéd (KASZ: 36080370)