

Dr. Csontos János
ügyvéd



Dr. Csontos Adrienne
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrészről:

GYÖNGYÖSI BELÁNÉ (születési neve: **GYÖNGYÖSI BELÁNÉ**, anyja neve: **GYÖNGYÖSI BELÁNÉ**; születési helye, ideje: **1971.01.01.**; személyi azonosítója: **111111111111111111**; adóazonosító jele: **111111111111111111**; lakóhelye: **3700 Kazincbarcika, Tulipán utca 13.**; szig.szám: **13**; magyar állampolgár), mint eladó,-

másrészről:

DÁNYI NIKOLETTA EMESE (születési neve: **DÁNYI NIKOLETTA EMESE**; anyja neve: **DÁNYI NIKOLETTA EMESE**; születési helye, ideje: **1971.01.01.**; személyi azonosítója: **111111111111111111**; adóazonosító jele: **111111111111111111**; lakóhelye: **3741 Izsófalva, Dózsa György út 56.**; szig.szám: **56**; magyar állampolgár), mint vevő
a mai napon az alábbi feltételekkel.

1./ Gyöngyösi Béláné eladó tulajdonát képezi a **Kazincbarcika zártkert 12480 helyrajzi szám** alatt felvett, 671 m2 területű, 1,87 Ak értékű, 4 minőségi osztályba sorolt, kert művelési ágú és kivett gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon található gazdasági épület egy 60 m2 alapterületű, két szintes, vezetékes ivóvízzel és villamosárammal ellátott ház, melynek forgalmi értékét felek 3.500.000.-Ft összegben állapítják meg. A ház alsó szintje egy 30 m2 területű pince szint, mely a fenti értéken belül 500.000.-Ft forgalmi értéket képvisel. A kert ingatlanon található továbbá egy műhely és egyéb tároló helyeség összesen 15 m2 alapterülettel, mely épületek azonban értéket nem képviselnek.

- Az ingatlan a 9507/1965.11.02. számú határozat alapján bányateleknek minősül.

- Az ingatlant terheli a 33844/2010.04.19. számú bejegyző határozattal bejegyzett vezetékJog a VMM-74/2010 engedély számú (9069) SAJI-BVK 120 kV számú vezetékre, mely az ingatlan területéből 109 m2-t érint. Jogosultja: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. (címe: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13.)

- Az eladó kijelenti, hogy a földrészletre nincs bejelentett földhasználó, azt Ő maga használja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre vonatkozóan a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat nem alkotott olyan rendeletet, mely elővásárlási jogot alapított.

Az eladó kijelenti és egyben szavatosságot vállal arra, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan a fenti vezetékJogon kívül per-, teher- és igénymentes, harmadik személy általi mindennemű igénytől, elővásárlási jogtól mentes, és azt adó-, vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli.

Az eladó eladja - adásvétel jogcímén - a fentebb körülírt zártkerti ingatlanát a vevő részére a kölcsönösen kialakított **4.000.000.-Ft**, azaz **Négymillió forint vételárért**.

Gyöngyösi Béláné
eladó

Dányi Nikolett Emese
vevő

Ellenjegyzem: Kazincbarcika, 2026.08.14.
Dr. Csontos Adrienne ügyvéd
KASZ: 36058550



2./ A vevő megveszi adásvétel jogcímén az 1./ pontban körül írt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát - olyan állapotban, ahogyan az ingatlant a természetben megtekintette - 4.000.000.-Ft vételárért, mely vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg indított netbanki átutalással fizeti meg az eladó részére, Gyöngyösi Béláné eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10101274-03062300-01005002 számú bankszámlájára.

Az eladó ezennel kijelenti, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el, és kifejezetten ezen bankszámlára kérte azt teljesíteni. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került.

Az eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri, hogy a vevő a vételárat hiánytalanul megfizette a részére.

3./ Gyöngyösi Béláné eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Dányi Nikoletta Emese** vevő a tulajdonjogát 1/1 arányban a **Kazincbarcika zártkert 12480 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott kert és gazdasági épület művelési ágú ingatlan eladó nevében, az ingatlan tulajdoni lapján II/5. és II/6. sorszám alatt vezetett összesen 1/1 tulajdoni hányadára – a szerződés hatósági jóváhagyását követően – az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyeztesse.

4./ Szerződő felek a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan birtokának átruházásában akként állapodnak meg, hogy a vevő jelen szerződés aláírását követően, a mai napon az ingatlan birtokába lép, és a mai naptól kezdődően a vevő jogosul az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint köteles viselni az ingatlan terheit is. Az ingatlan birtokba adásáról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az ingatlanba bevezetett víz és villamosáram fogyasztást mérő órák gyári számát, valamint azok állását, és kötelezettséget vállaltak arra, hogy haladéktalanul eljárnak az egyes közüzemeknél a fogyasztók személyében történt változás átvezetése végett.

5./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, ezért szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. A vevő kijelenti továbbá, hogy ingatlanszerzési képessége sem a 2013. évi CXXII. törvény, sem más jogszabály által nincs korlátozva.

6./ A vevő kijelenti, hogy nem földműves. A vevő kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bek.-ben szabályozott tulajdonszerzési korlátba. Kijelenti a vevő, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, és részarány-tulajdonnal sem rendelkezik.

A vevő vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Ha a föld harmadik személy használatában van kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a jogviszony 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 fent megjelölt földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a földtörvény 13.§.(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (2) aa) pontja szerint nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen földművesnek minősülő közeli hozzátartozója javára engedi át.

Gyöngyösi Béláné
eladó

Dányi Nikoletta Emese
vevő

Ellenjegyzem: Kazincbarcika, 2026.08.14.
Dr. Csontos Adrienne ügyvéd
KASZ: 36058550



A vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ Az eladó a szerződés aláírásától számított nyolc napon belül köteles jelen adásvételi szerződést megküldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

8./ Tudomásul veszik szerződő felek, hogy a jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása. Amennyiben a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása nem történik meg, úgy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv elutasító határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül szerződő felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani, azaz az eladó köteles a 4.000.000.-Ft vételárat a vevő részére visszafizetni, és ezzel egyidőben a vevő köteles a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant az eladó birtokába adni a mai napon birtokba vett állapotnak megfelelően.

9./ Az adásvételi szerződés elkészítésével, valamint a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével felmerülő költségek, valamint a vagyonszerzési illeték megfizetésére a vevő köteles.

10./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Csontos Adrienne ügyvédnek (székhelye: 3700 Kazincbarcika, Rákóczi tér 2.; kamarai nyilvántartási száma: 04-030127; KASZ: 36058550) jelen adásvételi szerződés elkészítésére - mely szerződést egyben tényvázlatnak is tekintenek -, az eladó tulajdonjogának törléséhez és a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez kapcsolódó ügyvédi munkák elvégzésére, a felek képviselőjének ellátására az ingatlan nyilvántartási eljárásban és a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a NAV Illetékfőosztály előtt, mely magába foglalja a B400E nyomtatvány benyújtását is. Dr. Csontos Adrienne ügyvéd kijelenti, hogy a megbízást (meghatalmazást) elfogadja.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta feleket a Polgári Törvénykönyv, az adó- és illeték jogszabályok, valamint a Földforgalmi törvény jelen jogügyletre vonatkozó rendelkezéseiről.

Felek elismerik, hogy teljes körű tájékoztatást kaptak továbbá eljáró ügyvédtől a pénzmossással összefüggő jogszabályokról, melynek tudatában nyilatkozzák, hogy őket a pénzmossás szándéka nem vezeti, és ennek a gyanúja sem merült fel. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az azonosítási kötelezettségről. Felek nyilatkozzák, hogy az azonosításuk az eredetben bemutatott, érvényes igazolványok alapján történt és hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje.

A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Felek az okiratot szerkesztő ügyvéd fenti tájékoztatásait megértették, tudomásul vették.

Felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes-körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték.

Gyöngyösi Béláné
eladó

Dányi Nikolett Emese
vevő

Ellenjegyzem: Kazincbarcika, 2026.08.14.
Dr. Csontos Adrienne ügyvéd
KASZ: 36058550



Ezt az okiratot – mely négy oldalból álló hét egymással megegyező példányban készült, és melyből az egyik példány biztonsági okmányon szerkesztett - szerződő felek elolvasás és jól megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, minden befolyástól mentesen, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Kazincbarcika, 2026. augusztus 14. napján.

Gyöngyösi Béláné
eladó

Dányi Nikoletta Emese
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Dr. Csontos Adrienne ügyvéd
székhelye: 3700 Kazincbarcika, Rákóczi tér 2.; KASZ száma: 36058550
Kazincbarcika, 2026.08.14. napján:



Záradék:

Kormányzati portálra feltöltve: 2026. 09. 04 - a
Közlés kezdő napja: 2026. 09. 05.
Jognyilvántartás felvételére nyitva álló 30 napos
határidő kezdő napja: 2026. 10. 05.
Figyelem ez a határidő jogvesztő!
Kormányzati portálról levéve: 2026. 10. 06 - a

