ÉRKEZETT
2026 -10- 26
Koh/838-20/2026
A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.
2026 OKT 16.
Érkezett: 20 .....
596955 szám. Melléklet: .....
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: .....

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől
Cseke József Gyuláné (születési neve: , születési hely, idő: anyja születési neve: , lakcíme: 9946 Magyarszombatfa, Fő út 61., személyi azonosító: adóazonosító:), mint **Eladó,**
Sebők Endre (születési neve: születési hely, idő: , anyja születési neve: lakcíme: 9946 Magyarszombatfa, Fő út 49., személyi azonosító: adóazonosító:), mint **Eladó,**
Rigó Zoltán Ervin (születési neve: születési hely, idő: ., anyja születési neve: lakcíme: 8975 Szentgyörgyvölgy, Vörösmarty utca 31., személyi azonosító:), adóazonosító: mint **Eladó,**
Kovács Sándorné (születési neve: , születési hely, idő: anyja születési neve: , lakcíme: 9946 Magyarszombatfa, Fő út 11., személyi azonosító: adóazonosító:), mint **Eladó,**
Laczó Lászlóné (születési neve: születési hely, idő: , anyja születési neve: , lakcíme: 9946 Magyarszombatfa, Gödörházi utca 28., tartózkodási helye: 9900 Körmend, Rákóczi utca 18. 2. em. 5., személyi azonosító: adóazonosító:), mint **Eladó,**

másrészről
Horváth László (születési neve: születési hely, idő: , anyja születési neve: lakóhelye: 8973 Alsószenterzsébet, Rákóczi út 14., személyi azonosító: adóazonosító: , családi gazdaság száma: OCSG-00069232, agrárkamarai nyilvántartási szám: E897300004563, földműves nyilvántartási száma: 510046/2014.04.02.), mint **Vevő**

között a mai napon és az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlan körülírása

1.1. Cseke József Gyuláné Eladó 35/782 (13. sorszámon bejegyzett), Sebők Endre Eladó 36/782 (25. sorszámon bejegyzett), Rigó Zoltán Ervin Eladó 35/782 (28. sorszámon bejegyzett), Kovács Sándorné Eladó 36/782 (34. sorszámon bejegyzett), Laczó Lászlóné Eladó 36/782 (35. sorszámon bejegyzett) arányú tulajdonát képezi a **Magyarszombatfa külterület 0148 helyrajzi számon** nyilvántartott, 2 ha 5231 m² alapterületű, **erdő** művelési ágú ingatlan. Natura 2000 terület, az Őrségi Nemzeti Park része. A fenti – összesen 178/782 - tulajdoni hányad 5743 m² nagyságú területnek felel meg.

2.) A Felek megállapodása

2.1. Eladók eladják, Vevő megveszi az 1.1. pontban részletesen körülírt, összesen 178/782 ingatlan tulajdoni hányadot a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel.

3.) Az ingatlan vételára, fizetési feltételek

3.1. A Felek az 1.1. pontban írt ingatlan tulajdoni hányadok vételárát összesen 692.000,- Ft-ban, azaz Hatszázkilencvenkettőezer forintban állapítják meg, amely Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg az alábbiak szerint.

Cseke József Gyuláné 136.000,- Ft, Sebők Endre 140.000,- Ft, Rigó Zoltán Ervin 136.000,- Ft, Kovács Sándorné 140.000,- Ft, Laczó Lászlóné 140.000,- Ft.

3.2. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat általa történő átvételét követő 5 (öt) napon belül fizeti meg Eladók által Vevővel közölt bankszámlájára utalással, kivéve Cseke József Gyuláné Eladót, akinek a vételár megfizetésre a Dr. Szakáll Ügyvédi Irodánál kerül letétbe helyezésre a fenti határidőn belül.

Cseke József Gyuláné Eladó | Sebők Endre Eladó | Rigó Zoltán Ervin Eladó

Kovács Sándorné Eladó | Laczó Lászlóné Eladó | Horváth László Vevő

dr. Szakáll Júlia ügyvéd

3.3. Eladók kötelesek haladéktalanul írásban (papíron megküldve vagy e-mailben a julia@drszakall.hu) igazolni a vételár megfizetését az eljáró ügyvéd részére. Ennek elmulasztása esetén Vevő is jogosult a vételár megfizetését igazolni. Vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelme a vételár kifizetését követően kerül benyújtásra a földhivatalba.

4.) A Felek nyilatkozata, egyéb megállapodása

4.1. Eladók szavatosságot vállalnak az általuk átruházott ingatlan tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentességéért.

4.2. Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban írt ingatlanon Fagyöngy Erdészeti Kft. erdőgazdálkodó a bejegyzett használó. Az ingatlan esetében az erdőgazdálkodói szerződés határozatlan időtartamra szól. Az Erdőkezelésbe adót illető jövedelem: az erdőgazdálkodási tevékenységből származó bevétel erdőkezelői díjjal, ill. az erdőfelújítás fedezetéül visszatartott összeggel csökkentett része. A jövedelem az erdészeti hatóság által tudomásul vett fakitermelési bejelentésekben foglalt fahasználatok elvégzéséhez igazítottan kerül megfizetésre. A jövedelem az Erdőkezelésbe adók részére tulajdoni hányaduk arányában készpénzben vagy átutalással legkésőbb a fakitermelés befejezését követő év június 30-ig kerül megfizetésre.

4.3. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint földműves.
Vevőnek az adásvétel tárgyát képező ingatlan esetében elővásárlási joga áll fenn a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint az olyan földművesnek, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja.

4.4. Vevő kijelenti, hogy a földről szóló jogszabályok rendelkezései szerint tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. Vevő harmadik személy használatában álló föld esetén vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

4.5. Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi közzététele, továbbá hatályosságához és érvényességéhez hatósági jóváhagyás szükséges. Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult jogszerűen él a törvényben biztosított elővásárlási jogával, a hatósági jóváhagyással az Eladó és a nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult között jön létre az adásvételi szerződés.

4.6. A szerződéskötés és a tulajdonszerzés költségei a Vevőt terhelik.

5.) A tulajdon-átruházás, bejegyzési engedély

5.1. Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1. pontban megjelölt összesen 178/782 (35/782+36/782+35/782+36/782+36/782) ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában tulajdonjoguk törlésre, továbbá Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

6.) A Felek személye

6.1. Felek cselekvőképes magyar állampolgárok.

7.) Irányadó jog, egyéb

7.1. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a földről szóló jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Cseke József Gyuláné Eladó | Sebők Endre Eladó | Rigó Zoltán Ervin Eladó

Kovács Sándorné Eladó | Laczó Lászlóné Eladó | Horváth László Vevő

ÜGYVÉDI IRODA
dr. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25.
Tel.: 06/92/510-104

dr. Szakáll Júlia ügyvéd

7.2. Felek a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást (különösen a föld tulajdonjogának átruházására vonatkozóan) megkapták és megértették. Felek a jelen szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésével bízzák meg az ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. A jelen szerződés magába foglalja a megbízást és tényvázlatot. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd kártérítési felelőssége a szándékos károkozás esetét kivéve a felelősségbiztosítási összeg felső határáig terjed ki.

7.3. Eladók és Vevő meghatalmazzák dr. Szakáll Júlia ügyvédet (Dr. Szakáll Ügyvédi Iroda, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25. TT. 1.), hogy a jelen adásvételi szerződést a fentieknek megfelelően elkészítse, ellenjegyezze, és őket a hatósági jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási földhivatali eljárásban képviselje. Vevő meghatalmazza dr. Szakáll Júlia ügyvédet, hogy a B400 adatlapot a NAV-hoz helyette és nevében benyújtsa. A meghatalmazás nem terjed ki irat átvételére. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

7.4. A Felek tudomásul vették az ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az ügyvédi iroda a személyes adataikat a megbízási szerződés teljesítése során, kizárólag azzal összefüggésben, a jogszabályoknak megfelelően kezeli. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az ügyvédi iroda adatkezelési tájékoztatója megtalálható az ügyvédi iroda holnapján (www.drszakall.hu). Felek a szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek a szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak, hogy saját országuk joga szerint nem minősülnek a Pmt. 4. § (1) szerinti kiemelt közszereplőnek, vagy közeli hozzátartozójának. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján a szerződésben kerülnek rögzítésre, adatszolgáltatásuk és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. 7. § (3) bekezdés szerint okirat bemutatása alapján. Felek a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról az ügyvédet tájékoztatni kötelesek.

A Felek ezt az ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, értelmezés, és megtárgyalás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá tizenegy eredeti példányban.

Kelt: Zalaegerszeg, 2026. szeptember 23.

Cseke József Gyuláné Eladó

Szűcs Endre Eladó

Rigo Zoltán Ervin Eladó

Kovács Sándorné Eladó

Laczó Lászlóné Eladó

Horvath László Vevő

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2026. 10.09. napján:

dr. Szakáll Júlia ügyvéd
KASZ: 36069104

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25.
KASZ: 36069104

Záradék
Kormányzati portálon közzétéve: 2026.10.28
A közlés kezdő időpontja: 2026.10.30.
A jognyilatkozat megtételének határideje: 2026.11.30.
Fenti határidő a 2013. évi CXXII törvény III §. (2)
bekezdése alapján jogvesztő!
Őriszentpéter, 2026.10.28.

Őriszentpéteri Közös Önkormányzati Hivatal
5.