

2026 OKT 16.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Erkezett: 20

596956

Elkezám:

szám:

Melléklet:

Eladó:

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**,**Kovács Sándorné** (születési neve:

születési hely, idő:

anyja születési neve:

, lakcíme: 9946 Magyarszombatfa, Fő út 11., személyi azonosító:

adóazonosító:

), mint **Eladó**,**Póczak Ernő Lajos** (születési neve:

születési hely, idő:

anyja születési neve:

, lakcíme: 9946 Magyarszombatfa, Fő út 69., személyi azonosító:

adóazonosító:

), mint **Eladó**,**Póczak Ernőné** (születési neve:

születési hely, idő:

anyja

születési neve:

lakcíme: 9946 Magyarszombatfa, Fő út 69., személyi azonosító:

adóazonosító:

mint **Eladó**,**Tóth János** (születési neve:

születési hely, idő:

anyja születési

neve:

lakcíme: 9946 Magyarszombatfa, Fő út 65., személyi azonosító:

adóazonosító:

), mint **Eladó**,**Tóth Jánosné** (születési neve:

születési hely, idő:

anyja születési

neve:

lakcíme: 9946 Magyarszombatfa, Fő út 65., személyi azonosító:

adóazonosító:

), mint **Eladó**,**Avas Jenő** (születési neve:

születési hely, idő:

, anyja születési neve:

lakcíme: 9700 Szombathely, Szent Imre herceg útja 1. 2. lh. fsz. 2., személyi azonosító:

adóazonosító:

), mint **Eladó**,**Avas Ágota** (születési neve:

születési hely, idő:

, anyja születési neve:

lakcíme: 9700 Szombathely, Ciklámen körút 65. C. ép., személyi azonosító:

adóazonosító:

), mint **Eladó**,**Pordánné Domján Piroska Izabella** (születési neve:

születési hely, idő:

anyja születési neve:

lakcíme: 8960 Lenti, Zöldmező utca 6., személyi azonosító:

adóazonosító:

), mint **Eladó**,**Domján Gyula Ferenc** (születési neve:

születési hely, idő:

anyja születési neve:

lakcíme: 8960 Lenti, Dózsa György út 15., 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, agrárkamrai nyilvántartási szám:

E897300004563, földműves nyilvántartási száma: 510046/2014.04.02.), mint **Vevő**

között a mai napon és az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlanok körülírása

1.1. Cseke József Gyuláné Eladó 24/500 (6. sorszámon bejegyzett), Kovács Sándorné Eladó 24/500 (32. sorszámon bejegyzett), Póczak Ernő Lajos Eladó 12/500 (38. sorszámon bejegyzett), Tóth Jánosné Eladó 12/500 (39. sorszámon bejegyzett), Póczak Ernőné Eladó 12/500 (50. sorszámon bejegyzett), Tóth János Eladó 11/500 arányú (51. sorszámon bejegyzett) arányú tulajdonát képezi a **Magyarszombatfa külterület 0154/4 helyrajzi számon** nyilvántartott, 2 ha 3829 m² alapterületű, **erdő** művelési ágú ingatlan. Natura 2000 terület, az Őrségi Nemzeti Park része. A fenti – összesen 95/500 - tulajdoni hányad 4528 m² nagyságú területnek felel meg.

Cseke József Gyuláné Eladó

Kovács Sándorné Eladó

Póczak Ernő Lajos Eladó

Póczak Ernőné Eladó

Tóth János Eladó

Tóth Jánosné Eladó

Avas Jenő Eladó

Avas Ágota Eladó

Pordánné Domján Piroska Izabella Eladó

Domján Gyula Ferenc Eladó

Horváth László Vevő

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA

DR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd

8900 Zalaegerszeg, Kölcsey út 2

KASZ: 136060104

dr. Szakáll Júlia ügyvéd

1.2. Póczak Ernő Lajos Eladó 1080/33120 (39. sorszámon bejegyzett), Tóth Jánosné Eladó 1080/33120 (40. sorszámon bejegyzett), Avas Jenő Eladó 1152/33120 (42. sorszámon bejegyzett), Avas Ágota Eladó 1152/33120 (43. sorszámon bejegyzett), Póczak Ernőné Eladó 1080/33120 (44. sorszámon bejegyzett), Tóth János Eladó 1080/33120 (45. sorszámon bejegyzett), Pordánné Domján Piroska Izabella 1080/33120 (46. sorszámon bejegyzett), Domján Gyula Ferenc Eladó (47. sorszámon bejegyzett) 1080/33120 arányú tulajdonát képezi a **Magyarszombatfa külterület 0154/6 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1 ha 0939 m² alapterületű, **erdő** művelési ágú ingatlan. Natura 2000 terület, az Őrségi Nemzeti Park része. A fenti – összesen 8784/33120 - tulajdoni hányad 2901 m² nagyságú területnek felel meg.

2.) *A Felek megállapodása*

2.1. Eladók eladják, Vevő megveszi az 1.1. pontban részletesen körülírt, összesen 95/500 ingatlan tulajdoni hányadot, valamint az 1.2. pontban részletesen körülírt, összesen 8784/33120 ingatlan tulajdoni hányadot a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel.

3.) *Az ingatlanok vételára, fizetési feltételek*

3.1. A Felek az 1.1. pontban írt ingatlan tulajdoni hányadok vételárát összesen 364.000,- Ft-ban, azaz Háromszázhatvannégyezer forintban, az 1.2. pontban írt ingatlan tulajdoni hányadok vételárát összesen 230.320,- Ft-ban, azaz Kettőszázharmincezer-háromszázhusz forintban állapítják meg, amely Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg az alábbiak szerint.

1.1. pontban írt ingatlannál:

Cseke József Gyuláné 92.000,- Ft, Kovács Sándorné 92.000,- Ft, Póczak Ernő Lajos 46.000,- Ft, Póczak Ernőné 46.000,- Ft, Tóth János 42.000,- Ft, Tóth Jánosné 46.000,- Ft.

1.2. pontban írt ingatlannál:

Póczak Ernő Lajos 28.560,- Ft, Póczak Ernőné 28.560,- Ft, Tóth János 28.560,- Ft, Tóth Jánosné 28.560,- Ft, Avas Jenő 30.400,- Ft, Avas Ágota 28.560,- Ft, Pordánné Domján Piroska Izabella 28.560,- Ft, Domján Gyula Ferenc 28.560,- Ft.

3.2. Vevő a vételárát 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.

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. és 1.2. pontban írt ingatlanon Fagyöngy Erdészeti Kft. erdőgazdálkodó a bejegyzett használó. Mindkét ingatlan esetében az erdőgazdálkodói szerződés határozatlan időtartamra szól. Az Erdőkezelésbe adót illető jövedelem: az erdőgazdálkodási tevékenységből származó bevétel erdőkezelői díjjal, ill. az erdőfelújítás fedezetül 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.

Cseke József Gyuláné Eladó

Kovács Sándorné Eladó

Póczak Ernő Lajos Eladó

Póczak Ernőné Eladó

Tóth János Eladó

Tóth Jánosné Eladó

Avas Jenő Eladó

Avas Ágota Eladó

Pordánné Domján Piroska Izabella Eladó

Domján Gyula Ferenc Eladó

Horváth László Vevő

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
2300 Zalaegerszeg, Kőcsy u. 20.
dr. Szakáll Juna ügyvéd
KASZ.: 36069104

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 honlapján (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 tizenhat eredeti példányban.

Kelt: Zalaegerszeg, 2026. szeptember 23.

Cseke József Gyuláné Eladó

Kovács Sándorné Eladó

Póczak Ernő Lajos Eladó

Póczak Ernőné Eladó

LOUN JANOS ELADO

Tóth Jánosné Eladó

AVAS Jenő Eladó

AVAS Ágota Eladó

Pordánné Domján Piroska Izabella Eladó

Domján Gyula Ferenc Eladó

Hórváth László Vevő

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2026. október 9. napján:

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
dr. Szakáll Júlia ügyvéd
KASZ: 36069104 8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 2.
KASZ.: 36069104

Záradék

Kormányzati portálon közzététel: 2026.10.23.
A közlés kezdő időpontja: 2026.10.23.
A jognyilatkozat megtételének határideje: 2026.11.30.
Fenti határidő a 2013. évi CXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján jogvesztő! 2026.10.23.
Öriszentpéter,



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 költségeit a Vevő viseli.

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 95/500 (24/500 + 24/500 + 12/500 + 12/500 + 11/500) ingatlan tulajdoni hányad, valamint az 1.2. pontban megjelölt, összesen 8784/33120 (1080/33120 + 1080/33120 + 1152/33120 + 1152/33120 + 1080/33120 + 1080/33120 + 1080/33120) 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.) *Írányadó jog, egyéb*

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

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.

Cseke József Gyuláné Eladó

Kovács Sándorné Eladó

Póczak Ernő Lajos Eladó

Póczak Ernőné Eladó

Tóth János Eladó

Tóth Jánosné Eladó

Avás Jenő Eladó

Avas Ágota Eladó

Pordáné Domján Piroska Eladó

Domján Gyula Ferenc Eladó

Hórváth László Vevő

dr. Szakáll Júlia ügyvéd

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA

DR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd

8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 2

KASZ. 26069704