Közlésével napja: 2026. 11. 25.
Jogerőtő Határidő első napja: 2026. 11. 26.
Jogerőtő Határidő utolsó napja: 2026. 12. 28.
E Határidő jogerőtő!

35/853-1/2026
Kormányhivatal
2026 NOV. 11
593100

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

földműves részére

amely létrejött *egyrészről*
Németh Istvánné szül. név , szül. hely és idő , anyja: szaj.:
adóje! a vételárat a bankszámlaszámra kéri teljesíteni)
8868 Kistolmács, Fő utca 57. szám alatti lakos, aki személyazonosságát jelű szig-gel és a jelű lakcímkártyával igazolta, mint **Eladó,**

másrészről **dr. Tóth Miklós** (szül. név: , szül.: ; szaj.: ; a.n.:
adóazonosító jel: Letenye, Fenyő u. 35. 3. a. szám alatti, akinek további adatai a következők: földműves nyt. szám: NAK agrárkamaránál nyilvántartási szám: 69,
aki a személyazonosságát a jelű szig-gel és a elű lakcímkártyával igazolta, mint ***Vevő*** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) ***Eladó 36/409-ed arányú tulajdoni hányaddal rendelkezik a Borsfa külterület 0149 hrsz.*** alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett összesen 1 ha 9648 m2 nagyságú és 3,14 AK értékű „erdő" művelési ágban nyilvántartott ingatlanban. *Az ingatlant bányaszolgalmi jog terheli a vázrajz szerinti elhelyezkedésben és a biztonsági övezetre vonatkozó tilalommal, 2349 m2 területre vonatkozóan, amelynek jogosultja: MOL Nyrt. 1117 Budapest, Dombóvári út 28.* Az ingatlan egyebekben tehermentes.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan jelenlegi tulajdoni lapját megtekintették, amelyben foglalt adatok megegyeznek a fentebb írott adatokkal. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében a jelen szerződés időpontját megelőzően és/vagy követően semmilyen változást nem kezdeményezett és nincs olyan eljárás folyamatban, mely bármilyen módon érintheti a megtekintett tulajdoni lap bejegyzéseit.
Fftv. 15/A. §-a alapján felek nyilatkozzák, hogy az adásvétel tárgyát képező erdő ingatlan a ZÁTÓ Erdőbirtokossági Társulat (Cg. 20-15-000030; székhely: 8868 Murarátka, Zrínyi M. u. 1.) 4010747. számon nyilvántartásba vett erdőgazdálkodó használatában áll (erdőbirtokossági használat jogcímen az 1994. évi XLIX. törvény alapján), amely azon társult erdőgazdálkodást folytat. A használat időtartama: határozatlan. A használat ellenértékéről az erdőbirtokossági társulat közgyűlése évente dönt a gazdálkodásának éves eredménye alapján.

2.) Eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadot értékesíti jelen szerződéssel a Vevőként jelentkező dr. Tóth Miklós részére, aki azt adásvétel jogcímen megvásárolja.

3.) Szerződő felek az ingatlan vételárát – az értékviszonyok ismeretében, kölcsönös alku után az alábbiak szerint határozzák meg:
- a **Borsfa külterület 0149 hrsz-ú** ingatlan 36/409-ed tulajdoni hányadának vételára: 180.000,- Ft.

A reális vételár meghatározása érdekében a felek figyelemmel voltak Fftv. 24. § (3) bek. hb.) pontjában foglaltakra, értékelték erdőnek minősülő föld esetében a földnek 50 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képességét azzal, hogy az erdőtalaj és a faállomány értékét együttesen kell megállapítani, amelynek során az erdőtalaj értékét az erdő örökös járadékából, míg a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani.
Eladó elismeri és nyugtázza a jelen szerződés aláírásával, hogy a részére ***a teljes fenti*** *vételár hiánytalan megfizetése a jelen szerződés aláírásakor megtörtént banki átutalással – Fétv. 8. §-ának 2024. évtől hatályos rendelkezését betartva.* Eladónak a Vevővel szemben követelése nem maradt.
A vételár összegének hiánytalan megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával és a szerződésbe foglalt bejegyzési engedély megadásával ismeri el.
Felek nyilatkoznak, a pénzmosás stb. megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályait ismerik, betartották, az ügyfél-átvilágítást az ügyvéd elvégezte. Vevő nyilatkozza, a vételár fedezete saját megtakarítás.

Németh Istvánné
Eladó

dr. Tóth Miklós
Vevő

Tóth Zsigmond Ügyvédi Iroda
dr. Tóth Zsigmond
ügyvéd
1083 Budapest, Práter utca 6-8. B lh. 2. em. 3.
Tel.: +36 (20) 408 1769
t.toth@avocat.hu
Kam. KASZ): 360829
020-2-42

4.) Eladó az értékesített ingatlanért jogszavatosságot, valamint a per-, teher- és igénymentességet szavatol és vá
Eladó kijelenti, hogy jelen jogügylet megkötésére jogosultsággal bír, a jelen szerződésben írottakon kív
elidegenítési képességét semmi és senki sem korlátozza, az 1. pontbani ingatlanon harmadik személynek nem á
fenn olyan joga, mely jelen jogügyletet bármilyen módon is érintheti.
Szerződő felek megállapodása szerint Eladó jelen okirat aláírásával megadja *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat* ahhoz, hogy dr. Tóth Miklós a Borsfa 0149. hrsz-ú ingatlan 36/409-ed arányú tulajdoni hányadára tulajdonjoga "adásvétel" jogcímén bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba *(bejegyzési engedély)*.

5.) Szerződő felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és elidegenítési joguk nem korlátozott. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a jelen tulajdonszerzéssel sem lesz 300 ha-t meghaladó hazai földtulajdon.
Vevő nyilatkozik, hogy rendelkezik részarány tulajdonnal, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonban és haszonélvezetben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 (háromszáz). Vevő Inytv.vhr. új 42. §-a betartására is nyilatkozik.
Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, a **Földforgalmi törvény 5. § 6. és 7. pontjaiban** meghatározott ***„fiatal földműves"*** kategóriának személyében megfelel

6.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CXXII. törvény és 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet előírásai értelmében az elővásárlási eljárást a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezéseire is figyelemmel le kell folytatni. Jelen adásvétel akkor jön létre érvényesen, ha elővásárlásra jogosult személy a termőföldre nem jelentkezik be a törvényes 30 napos határidőn belül és az ügylethez a hatósági jóváhagyást kiadják.
Tekintettel arra, hogy az ügylet tárgyát képező ingatlan a ZÁTÓ Erdőbirtokossági Társulat 8868 Murarátka, Zrínyi u. 1.; cégjegyzékszám: 20-15-000030) használatában áll (1. sz. melléklet), a 2013. évi CXXII. törvény 2. §. (3) bekezdés és az 1994. évi 49. tv. 30. § (2) alapján a társulati tagot elővásárlási jog illeti meg a társulat használatában álló erdőterület eladása esetén: *a társulati tagot az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendjében a földet használó földművest követően, a helyben lakó szomszéd földművest megelőzően illeti meg.*
***Dr. Tóth Miklós* vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a fentiek alapján az adásvétel tárgyát képező földterületre elővásárlási joggal rendelkezik, mint annak az erdőbirtokosságnak (ZÁTÓ Erdőbirtokossági Társulat) a tagja, amelynek az adásvétel tárgyát képező földek a használatában állnak. A tagságról kiállított igazolás jelen szerződés 2. sz. melléklete.**

7.) Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező erdő ingatlan - társult erdőgazdálkodás folytatása céljából - harmadik személy, a ZÁTÓ Erdőbirtokossági Társulat (8868 Murarátka, Zrínyi M. u. 1.; erdőgazdálkodói kód: 4010747) erdőgazdálkodó használatában áll. A Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdés b./ pontja alapján azonban a 13. § (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének, ha a tulajdonjogot szerző fél az ingatlanon társult erdőgazdálkodást folytat. Fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésben foglalt kötelezettségvállalás szükségtelen.
Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötését. (Földforgalmi törvény 14. §.)

8.) Vevő az ingatlanokat a szerződés hatósági jóváhagyását követően a tulajdonjogának átírásakor jogosult birtokba venni. Vevő az ingatlanokat már előre megtekintette, az elhelyezkedésről, birtokhatárairól, a földminőségről előzetesen tájékozódott. Felek kijelentik, hogy a vételárat az ingatlanok forgalmi értékével arányban állónak tartják.

Németh Istvánné
Eladó

dr. Tóth Miklós
Vevő

Tóth Zsigmond Ügyvédi Ir.
dr. Tóth Zsigmond
ügyvéd
1083 Budapest, Práter utca 6-8. B lh. 2. em.
Tel.: +36 (20
E-mail: zsigmond.t
Kamarai azonosító szám
Adószám: 194

9.) A jelen szerződéskötés, az elővásárlási eljárás költségei a Vevőt terhelik. *Szerződők betartják Fétv. 2024-től hatályos előírását: Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. /13/A. §/*
Illetékkiszabás tekintetében vevő dr. Tóth Miklós büntetőjogi felelősséggel nyilatkozik Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását kéri, mert annak feltételei esetében fennállnak. Illetékkiszabás tekintetében Vevő vállalja, hogy az itt megszerzett földet földművesként a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva legalább 5 évig hasznosítja mezőgazdasági tevékenység céljára. A megvett termőföld tulajdonjogát ezen 5 éves időszak alatt nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít

10.) Felek teljes körű meghatalmazást adnak arra, hogy az okiratot ellenjegyző ügyvéd (dr. Tóth Zsigmond ügyvéd - Tóth Zsigmond Ügyvédi Iroda 1083 Budapest, Práter utca 6-8. B. lh. 2. em. 3. ajtó, KASZ: 36082949) képviseletükben a földhivatali és más szükséges eljárásokat lefolytassa, beleértve NAV B400E-s adatlappal induló illetékelési eljárást is, továbbá az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság és más hatóságok és érdekelt egyéb személyek előtt a nevünkben és képviseletünkben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti teljes jogkörben eljárjon és minden szükséges okiratot aláírjon, jognyilatkozatot megtegyen (ideértve az esetleges elírások saját hatáskörben történő kijavítását is). Megbízott ügyvéd elfogadja az okiratot ellenjegyző aláírásával a meghatalmazást. Az eljáró ügyvéd Vevő közeli hozzátartozója, erről a tényről feleket tájékoztatta, akik ezt tudomásul veszik és kifejezetten elfogadják.
Szerződő Felek az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatása után egyező akarat-elhatározással megállapodnak abban és kifejezetten kérik, hogy a szerződéskötés körülményeire és a jogügyletre tekintettel, a szerződés feltételeinek részletes megismerése okából, a jelen szerződés, egyúttal az Ellenjegyző Ügyvéd által felvett tényvázlatként és megbízási szerződésként is szolgáljon. Felek számára a megbízott ügyvéd az irányadó jogszabályokról a részletekbe menő tájékoztatást megadta. Szerződők a jelen okiratban foglalt nyilatkozataikat büntetőjogi felelősségük tudatában tették meg.
E szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. törvény és kapcsolódó más jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen 7 eredeti példányban, 3 számozott oldalon készült adásvételi szerződést átolvasták, együtt értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írtak alá, annak 1-1 eredeti példányát megkapták.

Becsehely, 2026. X. 31.	Letenye, 2026. X. 31.
Németh Istvánné *Eladó*	dr. Tóth Miklós *Vevő*

Szerkesztettem és ***ellenjegyzem:***
Zalaegerszeg, 2026. X. 31.
Bizt. okm. szám: 40-41.

Tóth Zsigmond Ügyvédi Iroda
dr. Tóth Zsigmond
ügyvé
1083 Budapest, Práter utca
Tel.: +36 (20)
E-mail: zsigmond.toth@
Kamarai azonosító szám (
Adószám: 19422020-2-42 ug
KAS

1. számú melléklet

Tóth Zsigmond Ügyvédi Iroda
dr. Tóth Zsigmond
ügyvéd
1083 Budapest, Práter utca 6-8. B lh. 2. em. 3.
Tel.: +36 (20) 408 1769
E-mail: zsi...
Kamarai azonosító ... 829
Adószám: ...

FÖLDRÉSZLET JEGYZÉK

a ZÁTÓ Erdöbirtokossági Társulat használatában lévő ingatlanokról

Sorszám	Község	Hrsz.	Ak.	Terület (ha)
1.	Letenye	012.	19,47	4,6352
2.	Letenye	0206/3	1,09	0,2590
3.	Letenye	0209/10	20,23	4,8174
4.	Kistolmács	015/1	59,55	25,8909
5.	Murarátka	042/4	11,37	2,9694
6.	Zajk	056.	12,41	5,3938
7.	Borsfa	0150.	20,77	12,9807
8.	Kistolmács	03/2	14,37	4,6360
9-	Kistolmács	016/1	13,40	1,4759
10.	Kistolmács	015/2	1,62	0,7057
11.	Kistolmács	019	17,71	7,9905
12.	Kistolmács	027/4	4,82	0,2052
13.	Kistolmács	027/6	1,02	0,0435
14.	Kistolmács	027/13	100,00	10,8337
15.	Zajk	059/7	63,40	27,5644
16.	Murarátka	042/8	1,42	0,4059
17.	Letenye	0327/4	40,72	9,6959
18.	Letenye	0334/5	3,89	0,9253
19.	Letenye	0334/6	2,33	0,5550
20.	Letenye	0334/7	11,48	2,7333
21.	Letenye	0334/9	4,60	1,0959
22.	Bázakerettye	0146/6	16,32	3,3300
23.	Kistolmács	013	24,98	10,8600
24.	Borsfa	0140/4	0,96	0,5988
25.	Borsfa	0140/5	0,89	0,5586
26.	Borsfa	0149	3,14	1,9648
27.	Borsfa	0196	10,73	1,4119
28.	Borsfa	0140/2	1,07	0,2382
29.	Borsfa	0140/6	0,07	0,0457
30.	Borsfa	0140/8	1,89	1,1785
31.	Borsfa	0142/2	0,14	0,0879
32.	Borsfa	0142/3	0,24	0,1515
33.	Borsfa	0138/6	0,57	0,3565
34.	Borsfa	0208	32,90	4,3294
35.	Borsfa	0190/4	3,24	2,0238
36.	Borsfa	0193/1	1,49	0,9295
37.	Borsfa	0138/1	0,23	0,1452
38.	Borsfa	0138/2	0,30	0,1850
39.	Borsfa	0142/11	0,42	0,2595
40.	Letenye	0327/6	71,42	17,0039
41.	Letenye	0327/1	29,48	7,0193
42.	Murarátka	042/7	408,69	97,3076
		Összesen:	***1034,84***	***275,7982***

Letenye, 2026. 03. 05.

dr. Tóth Zsolt elnök

Erdöbirtokossági Társulat
8868 Murarátka, Zajk
Adószám: 1153109

2 Tóth Zsigmond Ügyvédi Iroda
dr. Tóth Zsigmond
ügyvéd
1083 Budapest, Práter utca 6-8. B lh. 2. em. 3.
Tel.: +36 (20) 408 1769
E-mail: zsig[illegible].hu
Kamarai azonosító: [illegible]29
Adószám: 19422020-2-42

IGAZOLÁS

társulati tagság fennállásáról

ZÁTÓ Erdőbirtokossági Társulat (8868 Murarátka, Zrínyi M. u. 1.; adószáma: 11531090-2-20; cégjegyzékszám: Cg. 20-15-000030) nevében **dr. Tóth Zsolt elnök**

h i v a t a l o s a n i g a z o l o m,

hogy a Borsfa 0149 hrsz-ú, külterületű, erdő művelési ágú ingatlan – a társult erdőgazdálkodás előírásai alapján – a ZÁTÓ Erdőbirtokossági Társulat használatában áll.

Dr. Tóth Miklós (szül. név: szül.: nyja:) 8868 Letenye, Fenyő u. 35. 3. a. szám alatti lakos a Társulat tagja, társulati érdekeltsége 134140/969866.

Letenye, 2026. október 31.

ZÁTÓ Erdőbirtokossági Társulat Murarátka, Zrínyi M. u. 1. 11531090-2-20

dr. Tóth Zsolt
társulati elnök