

Ut kifüggetlés napja: 2026. szeptember 7.
A közre vétel első napja: 2026. szeptember 8.
A2 előadására jogosult jognyilatkozattal 30 napos
határidejének utolsó napja: 2026. szeptember 7.
Szerző:

-1-

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
dátum:	2026.09.07
ügyintéző közjegye:	[Signature]
Ez az okirat előzetes tartalmi vizsgálat nélkül került kiadásra. Az érkező határozat tartalmát az okiratok tartalmi egyezőségét, sem a beadvány helyi adó fizetésének való alkalmasságát nem igazolja.	

amely létrejött egyrészről **Stefan Josef Horvath**

Bonyhádi János Károlyné

Takács Jánosné

Krsják Györgyné

között az alábbiak szerint:

... továbbiakban: vevő),

1./ Az eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az eladó közül Stefan Josef Horvath tulajdonát 24/96, Bonyhádi János Károlyné tulajdonát 24/96, Takács Jánosné tulajdonát 24/96, Krsják Györgyné tulajdonát 24/96, részben képező a **Muraszemenye belterület 1256 hrsz-ú**, a természetben 8870 Muraszemenye, II. Rákóczi Ferenc út 42. „, felülvizsgálat alatt” szám alatt található **„kivett épület, udvar”** rendeltetésű, 2089 m² alapterületű ingatlant, a megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen kialakított 10.000.-Ft azaz Tízezer Forint vételárért.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a szerződéskötés napján lehívott nem hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan- nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A szerződő felek közösen rögzítik, hogy az ingatlanon épület nincs, az már korábban – meg nem határozható időben - összedőlt és a sít elszállításra is került

2. A vevő az 1./ pont szerinti vételárát a jelen szerződés aláírása előtt az eladóknak megfizette, melynek megtörténtét az eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3./ A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés alapján kérelmezheti tulajdonjoga bejegyzését adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányad szerint – az 1./ pontban meghatározott ingatlanra - azzal, hogy a jelen szerződés aláírásával az eladók a tulajdonjog átvételéhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják és egyben kérik tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási törlését.

aki meghatalmazással
th és
1 eladókat
képviseli

eladó

vevő

Dr. SÉBESTYEN ZSOLT
ügyvéd

Szombathelyi 36/1. sz. Ügyvédi Iroda
9700 Szombathely, Széchenyi I. u. 4-6.
KASZ: 36068231
Mobil: 06 30-9899219

4./ Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, ennek megfelelően az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek vagy személyeknek nincs olyan joga vagy más egyéb igénye, amely Vevő háborítatlan tulajdonszerzését és birtokba lépését megakadályozná, illetőleg az ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződéskötés időpontjáig harmadik személy vagy személyek sem perben, sem peren kívül semmilyen igényt nem érvényesítettek. Az Eladók ezen nyilatkozatukért teljes körű szavatosságot vállalnak. Az Eladók szavatolnak azért is, hogy a birtokba adásig semmilyen, a közüzemi szolgáltatókkal szembeni tartozásuk nem áll fenn.

4.1.1. Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

4.1.2. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, s az Ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja. Eladók az ingatlan állapotáról a vevőt teljes körűen tájékoztatták, nem hallgattak el semmilyen körülményt, amely a vevőt az ingatlan megvásárlásában vagy a vételár kialakításában befolyásolhatta. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát, természetbeni elhelyezkedését, az ingatlannal kapcsolatos használati viszonyokat megtekintés útján ismeri, s azt ilyenként vásárolja meg a kölcsönösen kialakult vételáron. A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő több év óta karbantartja az ingatlan, így ezen körülményre is figyelemmel került kialakításra a vételár.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép a megvásárolt ingatlan birtokába.

A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az Ingatlannal kapcsolatos terheket is.

6./ A szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, Stefan Josef Horvath svéd állampolgár, a többi szerződő fél belföldi, honos magyar állampolgár, akiknek a jelen jogügylet szerinti Ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

7./ A Felek az adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Sebestyén Zsolt (9700 Szombathely, Széchenyi u. 4-6. alatti, KASZ: 36068231) ügyvédet az adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra, beleértve az adóhatóság előtti bejelentést is. Az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartáshoz történő benyújtásáról a szerződést készítő ügyvéd köteles gondoskodni. Alulírott ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

8./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy súlyos szerződésszegés esetén az adásvételi szerződéstől az érdekmúlás külön bizonyítása nélkül jogosultak elállni

9./ A szerződő felek megállapodása alapján a jelen szerződéssel kapcsolatos minden költséget és illetéket a Vevő viseli.

Jelen szerződés alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat (ingatlanonként és eljárásonként 10.600.- Ft) és az ügyvédi díjat a Vevő fizeti.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést közös megegyezéssel rendeznek, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az értékhatártól függően a Szombathelyi Törvényszék, vagy az illetékes helyi bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki jogvitájukban.

eladó

vevő

Dr. SEBESTYÉN ZSOLT
ügyvéd

Szombathelyi 36/1.sz. Ügyvédi Iroda
9700 Szombathely, Széchenyi I. u. 4-6.
KASZ: 36068231
Mobil: 06 30-9899219

11./ Alulírott szerződő felek kijelentik és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján megismerték, az adásvételi szerződést a vonatkozó jogszabályok és az azokból eredő kötelezettségek tudatában kötötték meg.

Az adásvételi szerződést szerkesztő, illetve aláírásokat ellenjegyző ügyvéd a Feleket azonosító okmányaik alapján azonosítja (a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze). Az adásvételi szerződést ellenjegyző és szerkesztő ügyvéd a Felek számára a szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárja.

A Felek ezen kockázatok ismeretében a szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, és tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írták alá.

12./ A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. -ben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Eladók és a Vevő által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

13./ A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma felmerül Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladók kötelesek minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevő felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba megtörténjen.

14./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215–6:220. §) kell alkalmazni. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen – 14 (tizennégy) pontból és 3 (három) számozott oldalból álló - adásvételi szerződést felek elolvasás, majd kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 8 (nyolc) eredeti példányban aláírták.

Kelt: Szombathelyen, 2026. június hó 25. napján.

E

eladó

vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Kelt: Szombathelyen, 2026. június hó 25. napján

Dr. SEÉCSA YEN /ZSOLT

Szombathelyi 1. sz. Ügyvédi Iroda
9700 Szombathely, Széchenyi l. u. 4-6.
KASZ: 36068231
Mobil: 06 30-9899219

