

5788 / 2026.

A közzététel napja: 2026.05.08.
Jogvesztő határidő első - utolsó napja:
2026.05.09. - 2026.06.08.
E határidő jogvesztől

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Érkezett: 2026 APR 23.
596106 szám. Melléklet:
Előzám: Utószám: Előadó: A

Levétel napja: 2026.06.09. ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az alábbi eladók (a továbbiakban: eladók):

- Czenke Zoltán Lászlóné (születési neve: született: napján, anyja születési neve:
személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: lakóhelye: külföldi cím (Ausztria, 2872 Pinggau,
Schaueregg 72. szám alatti lakos, magyar állampolgár) és
- Czenke Zoltán László (születési neve: született: ker, napján, anyja születési
neve: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: lakóhelye: külföldi cím (Ausztria,
2872 Pinggau, Schaueregg 72. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

másrészről az alábbi vevő (a továbbiakban: vevő):

- Medve Zoltán (születési neve: született: napján, anyja születési neve: i,
személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: , lakóhelye: 9700 Szombathely, Szövő u. 44. szám alatti
lakos, magyar állampolgár)

együttesen szerződő felek között, az alufrott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az eladók 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Szombathely 0634/10. hrsz. alatt felvett, 1 ha 1492 m² alapterületű, 55.97 AK értékű, „gyümölcsös” művelési águ külterületi ingatlan.

Jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát az eladóknak az 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képező, Szombathely 0634/10. hrsz. alatt felvett, 1 ha 1492 m² alapterületű, 55.97 AK értékű, „gyümölcsös” művelési águ külterületi ingatlanból az egész ingatlanhoz képest 2431/11492-2431/11492 arányú tulajdoni hányadai(k)/mindösszesen 4862/11492 arányú tulajdoni hányada képezi, amely természetben a csatolt rajzon jelölt 4862 m² alapterületű gyümölcsös kizárólagos használatát jelenti (a továbbiakban: ingatlan/1. pont szerinti ingatlan).

Az ingatlanon 2 db konténer/tároló található, az ingatlan/tulajdoni hányad közmű mérőórákkal NEM rendelkezik.

2./ Az 1. pont szerinti ingatlan egészét terheli a 35075/2013.03.06. számú földhivatali határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) jogosult javára bejegyzett vezetékJog.

Az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni hányad egyebekben per-, teher és igénymentes, amelyért az eladók szavatolnak a vevőnek, továbbá úgy nyilatkoznak, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező 1. pont szerinti ingatlanl kapcsolatlan sem köztartozásuk, sem egyéb tartozásuk nem áll fenn.

3./ Eladók az 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képező, Szombathely 0634/10. hrsz. alatt felvett, 1 ha 1492 m² alapterületű, 55.97 AK értékű, „gyümölcsös” művelési águ külterületi ingatlanból az egész ingatlanhoz képest 2431/11492-2431/11492 arányú tulajdoni hányadaikat eladják, vevő az egész ingatlanhoz képest 4862/11492 tulajdoni arányban megvásárolja az eladóknak a Szombathely 0634/10. hrsz. alatt felvett, 1 ha 1492 m² alapterületű, 55.97 AK értékű, „gyümölcsös” művelési águ külterületi ingatlanban fennálló, mindösszesen 4862/11492 arányú tulajdoni hányadát – a 2. pontban írt vezetékJogot kivéve – tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialakított 9.200.000,- Ft, azaz Kilencmillió-kettőszázezer forint összegű vételár ellenében.

Az 1. pont szerinti ingatlan 9.200.000,- Ft összegű vételárából Czenke Zoltán Lászlóné eladó 4.600.000,- Ft összegre jogosult, míg Czenke Zoltán László eladó 4.600.000,- Ft összegre jogosult.

Az 1. pont szerinti ingatlan 9.200.000,- Ft összegű vételárából a konténer/tároló ellenértéke 3.200.000,- Ft.

4./ A vételár megfizetésének forrása és ütemezése és feltételei a következők:

Czenke Zoltán Lászlóné
eladó

Czenke Zoltán László
eladó

Medve Zoltán
vevő

- a./ Vevő a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg saját erőből, egy összegben megfizet az eladók részére 1.380.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszáznolcvanezer forint összegű foglalót, közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével – ügyvédi kioktatás mellett – tisztában vannak. Szerződő felek rögzítik, hogy a foglaló a vételárba beszámít. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen első vételárrészből Czenke Zoltán Lászlóné eladó 690.000,- Ft összegre jogosult, míg Czenke Zoltán László eladó 690.000,- Ft összegre jogosult.
- b./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes fennmaradó vételárhátralékot, vagyis 7.820.000,- Ft, azaz Hétmillió-nyolcszázhuszezer forint összegű utolsó vételárrészt legkésőbb azt követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg az eladók részére közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal, miután a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül nyilatkozatot nem tesznek, vagy az elővásárlási jogukról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen utolsó vételárrészből Czenke Zoltán Lászlóné eladó 3.910.000,- Ft összegre jogosult, míg Czenke Zoltán László eladó 3.910.000,- Ft összegre jogosult.

A 4/a. és 4/b. pontok szerinti vételárrészek teljesítési helye Czenke Zoltán László eladó nél vezetett
számú bankszámlája. A 4/a. és 4/b. pontok szerinti vételárrészek teljesítésének időpontja azok nevezett bankszámlán történt jóváírásának napja. Eladó a fenti bankszámlára történő teljesítéseket saját kezeihez történő szerződésszerű teljesítéseknek ismerik el.

5./ Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulásukat (bejegyzési engedélyüket), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képező, Szombathely 0634/10. hrsz. alatt felvett, 1 ha 1492 m² alapterületű, 55.97 AK értékű, „gyümölcsös” művelési ágú külterületi ingatlanból az egész ingatlanhoz képest 2431/11492-2431/11492 arányú tulajdoni hányadaik vonatkozásában a tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevő tulajdonjoga a Szombathely 0634/10. hrsz. alatt felvett, 1 ha 1492 m² alapterületű, 55.97 AK értékű, „gyümölcsös” művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanhoz képest 4862/11492 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik ügyvédi tárgyi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és egyben köteles az eljáró földhivatalhoz benyújtani, miután a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai a jognyilatkozatuk megtételére nyitva álló határidőn belül nyilatkozatot nem tesznek, vagy az elővásárlási jogukról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondanak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta. A bejegyzési engedély eljáró földhivatalhoz történő benyújtásának további feltétele a vételár teljes kiegyenlítése. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi tárgyi letétbe vette.

6./ Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti elővásárlásra jogosultak, avagy más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultak bármelyike az elővásárlási jogával élni kíván, avagy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést nem hagyja jóvá, avagy amennyiben a vevő tulajdonjogának a bejegyzésére az adás-vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában bármely okból nem kerül sor, az esetben az eladók kötelesek a vevő által teljesített vételárat/vételárrészt a vevő részére hiánytalanul visszafizetni.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására a jelen okirat aláírása napján kerül sor. Ezen időponttól kezdődően tárgyi ingatlan hasznait a vevő élvezi, miként ő viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt. Eladók kötelesek a konténereket a vételár teljes kiegyenlítéséig az ingóságaitól kiűriteni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza.

9./ Vevő, mint szerző fél a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben úgy nyilatkozik, hogy
9.1. földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
9.2. vállalja, hogy a földhasználatát 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 más célra nem hasznosítja,

Czenke Zoltán Lászlóné
eladó

Czenke Zoltán László
eladó

Medve Zoltán
vevő

- 9.3. az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 9.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja,
- 9.4. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- 9.5. a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 9.6. a jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának mértéke nem haladja meg a földszerzési maximumot, azaz 300 hektárt, továbbá az így birtokába került föld mértéke nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum),
- 9.7. nem rendelkezik részarány-tulajdonnal (Inyvh. 68/C. §.).

10./ Eladókat terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Vevőt/elvásárlásra jogosultat terheli a visszerthes vagyonaátruházási illeték megfizetésén túlmenően a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási szolgáltatási díj megfizetése, valamint az okiratszerkesztéssel, valamint a felmerülő postai és egyéb ügyviteli költségek, illetve ügyvédi díj megfizetése.

11./ Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése alapján ezen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

12./ Szerződő felek az adás-vételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés jóváhagyása iránti kérelem aláírására/benyújtására, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, eljáró földhivatal, jegyző előtti eljárásra/teljes körű képviselőre, a tárgyi letétkezelésre, valamint a szerződéshez kapcsolódó földhivatali eljárás lefolytatására megbízást és meghatalmazást adnak a Linhárt & Unger Ügyvédi Irodának, Dr. Linhárt Balázs ügyvédnek (iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1, kamarai azonosító szám: 36064595). A meghatalmazott a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Ezen szerződés okirat szerkesztési ügyvédi megbízási szerződésnek, ügyvédi tényvázlatnak és okirati letéti szerződésnek is minősül, külön okiratba foglalást felek kifejezetten nem kérnek.

Eladók a kézbesítési megbízottként történő eljárásra megbízást és meghatalmazást adnak a Linhárt & Unger Ügyvédi Irodának, Dr. Linhárt Balázs ügyvédnek (iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1, kamarai azonosító szám: 36064595). A meghatalmazott a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mindenkor hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő feleknek jelen háromoldalas adás-vételi szerződést az eljáró az eljáró ügyvéd minden részletre kiterjedően megmagyarázta, kérdéseikre kimerítően válaszolt, a feleket az adás-vétel, a foglaló, az elővásárlási jog, a jövedelemadózás és az illetékfizetés szabályairól tájékoztatta, amelynek megtörténte után felek a szerződést maguk is elolvasták és azt megértés és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg aláírták.

Szombathely, 2026. április 22. napján

✓ Czenke Zoltán Lászlóné
eladó

Czenke Zoltán László
eladó

Medve Zoltán
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:

Szombathely, 2026. április 22. napján

Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 1. I/1.)

Dr. Linhárt Balázs ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064595)



