Kormányzati portálon közzétett közlés napja: 2026. 11. 25.
A közlés első napja: 2026. 11. 26.

Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda, Dr. Linhárt Balázs ügyvéd
Iroda címe: 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1, Pf. 424.
E-mail: iroda@linhartesunger.hu, Mobil: +36-30/263-6916

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Ügyiratszám: FTOR/2026/4041
Érkezett: 2026 NOV 09
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: .....
Oljegyző
Szerződő Dr. G.

A jogpilotaüzlet megkötése után első hatósági utáni napja: 2026. 12. 28., ez a hatósági jogerős lezárás napja: 2026. 12. 29.

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

- Polgárné Czene Cintia (születési neve: , született: . napján, anyja születési neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: lakóhelye: 9700 Szombathely, Liszt Ferenc u. 8. I/5. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

és másrészről az alábbi vevők (a továbbiakban: vevők)

- Wiszt Ferenc (születési neve: született: . napján, anyja születési neve: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakóhelye: 2800 Tatabánya, Réti u. 15. IV/2, tartózkodási helye: 2800 Tatabánya, Kőhegy sétány 69. szám alatti lakos, magyar állampolgár) és
- Gáspár Lilián (születési neve: , született: . napján, anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 3347 Balaton, Széchenyi István u. 2. szám alatti lakos, magyar állampolgár)

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

1./ A hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Gersekarát külterület 0181/9. hrsz. alatt felvett, 2722 m² alapterületű, 5.05 AK értékű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (906 m², 0.00 AK), gyümölcsös (1816 m², 5.05 AK) alrészletekből álló, természetben 9813 Gersekarát, Vasvári u. 4. szám alatt található lakóházas ingatlan (a továbbiakban: ingatlan/1. pont szerinti ingatlan).

2./ Az 1. pont szerinti ingatlan per-, teher és igénymentes, amelyért eladó szavatol a vevőknek, továbbá úgy nyilatkozik, hogy az adás-vételi szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban sem köztartozása, sem közüzemi-, egyéb tartozása nem áll fenn.

3./ Eladó eladja, vevők egymás közt egyenlő, azaz 1/2-1/2 tulajdoni arányban megvásárolják az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant, tehermentes állapotban, megtekintés után a felek által kölcsönösen kialkudott 3.700.000,- Ft, azaz Hárommillió-hétszázezer forint összegű vételár ellenében.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan vételárából a lakóház vételára 2.600.000,- Ft (alapterülete: 45 m²), a gazdasági épület vételára 500.000,- Ft (alapterülete: 20 m²), a gyümölcsös vételára: 600.000,- Ft. Az ingatlan romos állapotú, felújításra szorul.

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

a./ Vevők a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg saját erőből megfizetnek az eladó részére 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összegű első vételárrészt, közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen első vételárrészből 740.000,- Ft, azaz Hétszáznegyvenezer forint foglalónak minősül. Eladó kijelenti, hogy az 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összegű első vételárrész (ideértve a foglaló összege is) a bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került és ennek tényét a jelen okirat aláírásával elismerőleg nyugtázza. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével – ügyvédi kioktatás mellett – tisztában vannak. Szerződő felek rögzítik, hogy a foglaló a vételárba beszámít.

b./ Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes fennmaradó vételárhátralékot, vagyis 2.700.000,- Ft, azaz Kettőmillió-hétszázezer forint összegű utolsó vételárrészt legkésőbb 2027. március 15. napjáig az eladó részére közvetlen banki átutalásos fizetési módozattal. Ezen utolsó vételárrész teljesítésének feltétele, hogy 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 tettek, vagy az elővásárlási jogukról külön okiratba foglalt nyilatkozatban lemondtak, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést jóváhagyta.

5./ A 4/a. és 4/b. pontok szerinti vételárrészek teljesítési helye az eladó édesanyja, Czene Róbertné bankszámla tulajdonos CIB Bank Zrt-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 ismeri el.

6./ Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (bejegyzési engedélyét), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gersekarát külterület 0181/9. hrsz. alatt felvett, 2722 m² alapterületű, 5.05 AK értékű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (906 m², 0.00 AK), gyümölcsös (1816 m², 5.05 AK) alrészletekből álló, természetben 9813 Gersekarát, Vasvári u. 4. szám alatt található lakóházas ingatlan vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyidejűleg a vevők tulajdonjoga a Gersekarát külterület 0181/9. hrsz. alatt felvett, 2722 m² alapterületű, 5.05 AK értékű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (906 m², 0.00 AK), gyümölcsös (1816 m², 5.05 AK) alrészletekből álló, természetben 9813 Gersekarát, Vasvári u. 4. szám alatt található lakóházas ingatlan vonatkozásában egymás közt egyenlő, azaz 1/2-1/2 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi 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.

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

Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1. Adószám: 18899537-2-18

Polgárné Czene Cintia eladó	Wiszt Ferenc vevő	Gáspár Lilián vevő

mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződést nem hagyja jóvá, avagy amennyiben a vevők tulajdonjogának a bejegyzésére az adás-vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában bármely okból nem kerül sor, az esetben az eladó köteles a vevők által teljesített vételárat/vételárrészt (ideértve a foglaló egyszeres összegét is) a vevők részére hiánytalanul visszafizetni.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan birtokba adására legkésőbb a vételár teljes kiegyenlítését követő 5 (öt) napon belül kerül sor. A birtokba adás időpontjától kezdődően a vevők élvezik az 1. pont szerinti ingatlan hasznait, valamint viselik annak terheit és a kárveszélyt. Eladó kötelesek az ingatlan birtokba adásakor az 1. pont szerinti ingatlant kulcsokkal együtt, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevők rendelkezésére bocsátani. Ezen időponttól kezdődően tárgyi ingatlan hasznait a vevők élvezik, miként ők viselik az ingatlan terheit és a kárveszélyt. A birtokba adás napján szerződő felek leolvassák és írásban rögzítik a közüzemi mérőórák aktuális állását, továbbá vállalják, hogy intézkednek a tulajdonosváltozás tényének közműszolgáltatók felé történő bejelentése és a közmű mérőórák vevők nevére történő átíratása érdekében. Eladó kötelezettsége a birtokba adást megelőzően esetlegesen keletkezett közüzemi tartozások rendezése.

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./ Vevők, mint szerző felek a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben úgy nyilatkoznak, hogy
9.1. földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
9.2. vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják,
9.3. az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre a 9.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalják,
9.4. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozás (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
9.5. a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
9.6. a jelen jogügylettel megszerzett földtulajdonnal együtt a már tulajdonukban és a haszonélvezetükben 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 rendelkeznek részarány-tulajdonnal (Inyvhr. 68/C. §.).

10./ Eladót terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége. Vevőket terheli a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésén túlmenően a tulajdonjoguk 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, a közzétételi/jóváhagyás iránti kérelem aláírására/benyújtására, az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés jóváhagyása iránti kérelem aláírására/benyújtására, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, eljáró földhivatal, jegyző előtti eljárásra/teljes körű képviseletre, 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.

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 kétoldalas 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. november 05. napján

Polgárné Czene Cintia eladó	Wiszt Ferenc vevő	Gáspár Lilián vevő

Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda Dr. Linhárt Balázs ügyvéd 9700 Szombathely, Király u. 1. I/1. Tel.: 06-30/263-6916 KASZ: 36064595 Adószám: 18899537-2-18

Ügyvédi ellenjegyzés
Jelen okiratot a felek megbízásából szerkesztettem és ellenjegyzem:
Szombathely, 2026. november 05. napján
Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda (9700 Szombathely, Király u. 1. I/1.)
Dr. Linhárt Balázs ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064595)