

**Vételi ajánlattal egységes okiratba foglalt
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETT	2026 JÚN. 2
ERK: NYITÁSI	ELŐADÓ
IRT. SZÁM	192.158
MELLÉKLET	

Amely létrejött egyrészről **Adorján József** születési neve (szül.:
an.: , szem.sz.: , szig.sz.: adóazonosító:
) 8341 Mihályfa, Kossuth u. 108. sz. alatti lakos - mint **eladó**,

másrészről **Angyal Bálint** születési neve (szül.: , an.:
; szem.sz.: , szig.sz.: adóazonosító:
Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma:) 8341 Mihályfa,
Kossuth u. 117. sz. alatti lakos - mint **vevő** - között az alulírott helyen és napon az alábbi
feltételek mellett:

1./Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint a **Mihályfa külterület 062/9. hrsz.** alatt felvett 1
ha 0125 m² kiterjedésű szántó, rét művelési ágú 21,42 AK értékű ingatlanból a II./3. srsz.
alatti **421/1071** tulajdoni hányad Adorján József eladó tulajdonát képezi.
Az ingatlant terheli 1417 m² területre bányászolgalmi jog, melynek jogosultja az FGSZ
FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 5.)

Okiratszerkesztő ügyvéd által 2026. június 24. napján INYER/TULLAP/20260624/2846
ügyiratszám alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap szemle másolat tanúsága szerint az ingatlan,
illetve abból az eladó nevén nyilvántartott tulajdoni hányad egyebekben tehermentes, a
tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz, mely tulajdoni lapot szerződő felek az
ingatlan adatainak igazolására elfogadják.

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségnek adásvétel jogcímén, 600.000,- Ft
vétélár megfizetése ellenében történő megvételére Angyal Bálint vevő vételi ajánlatot tett az
eladó felé, mely szerint a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen
szerződést jóváhagyó határozatának eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül
fizeti meg eladónak, átutalással.

2.1./ A vételi ajánlatot tevő Angyal Bálint vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 18.
§ (1) bek. b) pont ba) alpont alapján elővásárlásra jogosult, tekintettel arra, hogy olyan, a
földet jogutódként (gazdaságátvevőként) használó, helyben lakó szomszéd és az 5. § 6.
pontnak megfelelő fiatal földműves,

- akit a földműves nyilvántartásba a ZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Zalaszentgrót . sz. határozatával jegyezte be 2020.10.19-én,

- aki születési dátumára tekintettel a 45. életévét még nem töltötte be,

- jogelődje, Simon Lajos gazdaságátadó, mint korábbi haszonbérlet az eladóval kötött
haszonbérleti szerződés alapján haszonbérlet jogcímén 2020. 01. 04-től folyamatosan
használta, majd gazdaságátvevőként 2026.02.01-től a vevő használja a vétel tárgyát képező
tulajdoni hányadnak megfelelő területet a földhasználati nyilvántartásba a jogelőd
tekintetében a 770089/2/2020/2020.04.23. sz. határozattal bejegyezten, a haszonbérleti
jogviszony lejárata: 2029.12.31., a haszonbérleti díj 45kg búza/AK/év,

- jogelődje, Simon Lajos gazdaságátadó, mint korábbi haszonbérlet haszonbérleti szerződés
alapján haszonbérlet jogcímén 2013. 01. 01-től folyamatosan használta, majd
gazdaságátvevőként 2026.02.01-től a vevő használja a vétel tárgyát képező tulajdoni
hányaddal érintett földdel szomszédos mihályfai 062/10. hrsz.-ú ingatlan egészét a
földhasználati nyilvántartásba a jogelőd tekintetében a 770512/1/2022/2022.06.22. sz.
határozattal bejegyezten,

A kiüggesztés napja: 2026.06.06
A közlés napja: 2026.06.08
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megjelenése napja: 2026.06.08
Ez a határidő jogvesztő!
A levétel napja:



- lakóhelye több, mint 3 éve (2020. óta) Mihályfán van, az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti településen.

2.2./ A vevő kijelenti, hogy őstermelő és őstermelők családi gazdaságának képviselője, az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: az őstermelők családi gazdaságát nyilvántartó hatóság: Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal.

2.3./ Vevő nyilatkozik, hogy mint gazdaságátvevő a jogelődjével, Simon Lajos gazdaságátadóval kötött és Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Pécs) által sz. határozattal jóváhagyott gazdaságátadási életjáradéki szerződés és az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLI. Tv. 13. § és 13/A. §-ai alapján a gazdaságátadó jogutóda, mely alapján a változás a földhasználati nyilvántartásban még nem került átvezetésre.

A vevőt a földhasználati nyilvántartás adatain kívül is megilleti elővásárlási jog, a fentiek szerint a földforgalmi tv. 18. § (1) bek. d) pont alapján.

2.4./ Az eladó a vevő fenti tartalmú vételi ajánlatát elfogadja, melyre tekintettel kötik meg szerződő felek a jelen adásvételi szerződést.

3./ Az eladó eladja, a vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőséget a kölcsönösen kialakított **600.000,- Ft** - azaz Hatszázezer forint - vételárért.

A vételárát a vevő a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen szerződést jóváhagyó határozatának eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg átutalással az eladónak. Az eladó kéri a vételárát a nevén vezetett sz. számlára utalással teljesíteni, mely számlára való átutalást az eladó saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

A határozatról másolata megküldésével – annak átvétele napján – eljáró ügyvéd feleket e-mailben értesíti (vevőt a angyalbalint2000@gmail.com, eladót a cibolya1975@gmail.com címen).

4./ Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban adja meg a bejegyzési engedélyt, melyben nyilatkozik arról, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni illetőségére nézve tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a tulajdonjog adásvétel jogcímén a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4.1./ A bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatot az eladó 3 eredeti példányban, melyből 1 példány biztonsági papíron szerkesztett, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a jelen okiratot szerkesztő Dr. Csókási Zsófia ügyvédnél (8360 Keszthely, Kossuth u. 66/A.), aki a letétet, és így a letéteményesi megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

4.2./ Felek megállapodnak abban, hogy a bejegyzési engedély egy biztonsági papíron szerkesztett és további egy példányát letéteményes ügyvéd azt követő 8 napon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, 1 irattári példány visszatartása mellett, amikor megküldésre kerül letéteményes ügyvéd részére a dr.csokasi@t-online.hu címre - a vevő részéről a teljes vételár eladó részére való megfizetését igazoló banki bizonylat és - eladó által a megjelölt számláján való jóváírás visszaigazolásra kerül.

Az eladó köteles gondoskodni arról, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről eljáró ügyvéd a dr.csokasi@t-online.hu e-mail címen haladéktalanul értesítésre kerüljön.

Letéteményes ügyvéd vállalja, hogy a nála letett eredeti okiratokat megőrzi és azokat a jelen pontban írt letéti szabályok teljesülése esetén az illetékes földhivatalhoz benyújtja.

Az eladó, mint letevő a letétbe helyezett nyilatkozatot nem követelheti vissza.

Abban az esetben, amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely okból megszűnik, jóváhagyását – akár előzetes vizsgálat során, akár a jóváhagyási eljárás során - a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja vagy elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, a letétbe helyezett okiratnak a biztonsági papíron szerkesztett példánya kivételével valamennyi példányát ellenjegyző ügyvéd az eladó, mint letevő részére adja ki.

4.3./ A felek, különösen az eladó, mint letevő, és a vevő, mint a letét kedvezményezettje a jelen adásvételi szerződés aláírásával, okirat szerkesztő és letéteményes ügyvéd pedig annak ellenjegyzésével elfogadják a jelen okiratban rögzítettek szerinti letéti szabályokat.

4.4/ Felek a jelen szerződés aláírásával kérik és egyben tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. Vhr. 80. § (2) bek., továbbá a Földforgalmi tv. 23. § (1) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésére a jelen szerződés szerint tulajdonjogot szerző vevő javára a vétel tárgyát képező tulajdoni hányadra a föld tulajdonjogának átruházásra irányuló szerződés benyújtásának ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

4.5./ A benyújtásra kerülő bejegyzési engedély alapján a vevő kéri, hogy az 1./ pontban megjelölt és a vétel tárgyát képező tulajdoni hányadra az eladó tulajdonjogának törlése mellett a tulajdonjog adásvétel jogcímén vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5./ Felek kijelentik, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat az ingatlan jellemzői és az ingatlanpiaci viszonyok ismeretében reálisnak, a forgalmi értékkel egyezőnek fogadják el. Az ingatlan jellemzője, AK értéke, minőségi osztálya és a felek által elfogadott kb. 1.500.000,- Ft hektáronkénti ár alapulvételével állapodtak meg a felek a vételárban, melyet a felek a jelen pontban írtakra tekintettel értékarányosnak fogadnak el, és melyre figyelemmel felek a Ptk. 6:98 § (2) bek. alapján mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát kizárják.

6./ A vevő kijelenti, hogy a vétellel érintett földet ismeri, azt ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg. Felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlan természetbeni határaival, tulajdoni hányad használati határaival tisztában van, tekintettel arra, hogy haszonbérliként a földnek már jelenleg is birtokában van.

7./ Az eladó szavatosságot vállal az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányad per-, igény- és tehermentességéért, valamint szolgalm mentességéért, beleértve mindennemű köztartozást is, de kivéve a már fennálló bányaszolgalmi jogot, mely változatlan tartalommal fennmarad.

Az eladó szavatosságot vállal azért is, hogy senkinek nincs olyan joga, amely az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadnak a vevőre való átruházását akadályozza vagy korlátozza.

Az eladó kijelenti és szavatolja azt is, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

Felek megállapodnak abban, hogy az eladó az ingatlan tulajdoni hányad fentiek szerinti jogi állapotát köteles a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmének benyújtásáig megtartani, mely alapján eladó azt semmiféle joggal meg nem terhelheti, az ingatlan-nyilvántartásba arra semmiféle jog bejegyzését vagy tény feljegyzését nem kezdeményezheti.

Az eladó szavatolja, hogy a jelen pontban tett nyilatkozatának megfelelő állapotot a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmének benyújtásáig fenntartja.

8./ A vevő a jelen okirat szerinti földszerzése kapcsán az alábbi nyilatkozatokat teszi:

8.1./ A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül (ezen belül életkoránál fogva fiatal földműves), melyre figyelemmel kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földet is beleszámítva a tulajdonában és haszonélvezetében álló föld területnagysága nem haladja meg a 300 ha-t, így a jelen jogügylet nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) bek.-ben foglalt tulajdonszerzési jogosultságot korlátozó szabályba.

8.2./ A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőséget is beleszámítva a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 ha-t, így a jelen jogügylet nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (2) bek.-ben foglalt birtok maximumot korlátozó szabályba.

8.3./ A vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ban előírtakra tekintettel nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8.4./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a földet – a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (2)-(3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

8.5./ A vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése időpontjában földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredően bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs.

8.6./ A vevő kijelenti, hogy a jelen okirat szerinti szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ A Földforgalmi tv.-nek az elővásárlási jogok gyakorlására és sorrendjére, valamint a jelen szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó előírásairól feleket okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta.

Erre figyelemmel felek kijelentik, miszerint tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést a vétel tárgyát képező földre tekintettel az eladónak az aláírástól számított 8 napon belül – 4 eredeti, abból 1 biztonsági papíron szerkesztett példányban - meg kell küldenie a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes megvizsgálás, majd jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi, és beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Döntéséről tájékoztatja a feleket, valamint a szerződést megküldi a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője részére az e törvényen, valamint más törvényen, vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása még nem minősül a jelen szerződés jóváhagyásának.

A joghatályos, hirdetményi úton történő közlés az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (kormányzati portálon) történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

Lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult e határidőn belül nem nyilatkozik. Az eladót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg és jognyilatkozatában a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a jegyző a jelen adásvételi szerződést az egyéb iratokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából, mely eljárás alatt a mezőgazdasági igazgatási szerv szerzi be az agrárkamarának a föld fekvése szerinti területi szervétől a hatósági jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalást.

10./ Az eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint a Földforgalmi tv.-ben, illetve a Ptk.-ban meghatározottakon túl a vétel tárgyát képező tulajdoni hányad tekintetében más személyt illető elővásárlási jog nem áll fenn.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy a vétel tárgyát képező földet – a fennálló haszonbérletre tekintettel - már a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba adottnak tekintik. A birtokátruházás napjától kezdve a vevő húzza a föld hasznait, de viseli terheit is.

12./ A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 62. § (4) bek. alapján a vétel tárgyát képező tulajdoni illetőség tulajdonjogának eladó általi 1994-ben történt megszerzésére tekintettel az értékesítéséből származó bevétel az eladó tekintetében SZJA bevallási és fizetési kötelezettség alá nem esik.

13./ A jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő mindennemű költség, díj kizárólag a vevőt terheli, azaz vevő viseli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, tulajdoni lap lekérésnek a díját, melyek eljáró ügyvéd felé a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg esedékesek, valamint a vevő köteles előlegezni és viselni a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében felmerülő költséget.

14./ A vevő kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a vétel tárgyát képező földet a birtokba adástól – jelen szerződés megkötése napjától -, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és azt mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen okirattal megvásárolt termőföldet 5 év letelte előtt – az Itv. 26. § (18) bek. esetei kivételével - elidegeníti vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét köteles megfizetni, kivéve a vevő, mint vagyonszerző elhalálozásának esetét.

A vevő nyilatkozatára, kötelezettségvállalására tekintettel kéri az 1990. évi XCIII. Tv. 26. §

(1) bek. p./ pontjában foglaltak alapján az illetékmentesség alkalmazását.

15./ Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, szerződéskötési képességgel rendelkeznek, vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzési joga korlátozás alá nem esik, kizárva nincs

16./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák Dr. Csókási Zsófia ügyvédet (8360 Keszthely, Kossuth u. 66/A., KASZ: 36058527) a szerződés elkészítésével és egyben meghatalmazzák

- a ZVMKH Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1., mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyás iránti eljárásban való képviseletükkel,
- a jelen okiratnak az elővásárlásra jogosulttal közzététel útján való közlésére a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti eljárásban való képviseletükkel, valamint
- a ZVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Keszthely) előtt a földhivatali eljárásokban való képviseletükkel, valamint
- az illetékkiszabás kapcsán a B400E adatlap benyújtásával,

mely megbízást és meghatalmazást eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek és eljáró ügyvéd rögzítik, hogy eljáró ügyvéd megbízása és meghatalmazása nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárásra, valamint a jelen szerződéssel érintett egyéb hatóságok előtti eljárásra, jogi képviselőre.

17./ A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat eljáró ügyvéd az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 (GDPR) 6. cikk (1) bek. a) pontja alapján, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. 5. § alapján, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv.-ben (Pmt.-ben) és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. Tv.-ben (Üttv.-ben) foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és az ügyvédi tevékenység ellátása érdekében kezelje és személyi adataikat tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a Pmt. és az Üttv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek vonatkozásában, mely alapján kerülnek rögzítésre a felek adatai adatszolgáltatásuk alapján. Szerződő felek kijelentik, hogy felmutatott személyi okmányaik eredetiek és érvényesek.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jogosultak eljáró ügyvédnél nyilvántartott személyes adataikról tájékoztatást kérni, kérhetik kezelt adataik helyesbítését, illetve továbbítását vagy törlését, az adatkezelés korlátozását, az adatkezeléssel kapcsolatos panaszaikkal pedig eljáró ügyvédhez, a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz, illetve bírósághoz fordulhatnak.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

18./ Jelen okirat teljes körűen tartalmazza a szerződő feleknek és eljáró ügyvédnek a szerződéskötéssel és annak megszerkesztésével kapcsolatos jognyilatkozatait.

Szerződő felek és az okiratot készítő ügyvéd megállapodnak abban is, hogy jelen okiratot egyben annak megszerkesztésére szóló megbízást magában foglaló ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, mivel annak tartalma az általuk teljes körben és hiánytalanul előadott tényálláson alapul.

Felek rögzítik, hogy a 12. pontban rögzítetteken túl a megbízásnak adótanácsadás nem tárgya, az kifejezetten okiratszerkesztésre szól.

19./ A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésbe foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

20./ Szerződő felek aláírásukkal igazolják, hogy korábban a jelen szerződést elektronikusan megkapták, azt módjukban állt átolvasni, a szerződésben szereplő adataikat ellenőrizni, mely ellenőrzést követően kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre.

Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzített adatokban történt esetleges betű-, név- vagy számelírást, továbbá egyéb olyan hibát vagy hiányosságot, amelynek megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, külön módosító okirat készítése nélkül, a szerződő felek és eljáró ügyvéd kézjegyének és bélyegzőinek elhelyezésével, keltezéssel ellátva javítsa, és az így javított okiratot az érdemi döntés meghozataláig becsatolja az illetékes földhivatalhoz.

Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet arra is, hogy a jelen szerződéshez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelem-nyomtatványt az érdemi döntés meghozataláig szerződő felek külön hozzájárulása nélkül önállóan, kézjegye és bélyegzői elhelyezésével kijavítsa, ha a kitöltött nyomtatvány a jelen szerződéshez képest helytelen.

A felek a jelen ingatlan adásvételi szerződést annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - annak 1-1 szerződési példánya átvétele mellett helybenhagyólag aláírták. A jelen ingatlan adásvételi szerződés egy példánya az illetékes földhivatalhoz való benyújtás céljára biztonsági papíron készült.

Keszthely, 2026. június 24.

Ellenjegyzem Keszthelyen,
2026. június 24. napján:

.....
Adorján József eladó

.....
Dr. Csókási Zsófia ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36058527

.....
Angyal Bálint vevő

Dr. CSÓKÁSI ZSÓFIA
ügyvéd
8360 Keszthely, Kossuth L. u. 66/A
☒ 8361 Keszthely, Pf.: 167.
Adószám: 54836374-1-40
Z.M. Ügyv. K. hat. sz.: Ü.29/1998
Tel.: 83/315-900