A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyfelől:**
családi és utóneve: **Laki Ernő**
születési családi és utóneve:
születési hely, idő: Zalaegerszeg,
anyja neve:
személyi száma:
adóazonosító:
lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Páterdombi utca 58.
személyi igazolvány száma: , mint **Eladó** (továbbiakban: eladó),

9320 /2026. ikt. szám
Kitétel napja: 2026 év 11 hó 25 nap
Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 26 nap
Levétel napja: 2027 év 01 hó 05 nap

Az elővásárlás[illegible] jogosult nyilatko[illegible] megtételére nyitva álló hata[illegible] utolsó napja:
2027. 01. 04.
Ez a határi[illegible] jogvesztő!

másfelől:
családi és utóneve: **Török Szilárd**
születési családi és utóneve:
születési hely, idő:
anyja neve
személyi szám:
adóazonosító jel:
lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Kisfaludy Sándor utca 16-18. A lépcsőház 1/5.
személyi igazolvány száma: mint **Vevő** (továbbiakban: vevő), (továbbiakban együttesen: szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Az **eladó** eladja, a **vevő** pedig 1/1 tulajdoni hányadban megveszi az **eladó** tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett **Zalaegerszeg külterület 013/6 helyrajzi szám** alatt felvett, szántó megnevezésű, 2667 m2 területű, 7.41 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát. A felek az ingatlan INYER/TULLAP/20261111/2551 ügyazonosítójú, hiteles tulajdoni lap másolatát megtekintették, az abban foglaltakat tudomásul vették. Vevő az ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg.
2./a./ Az ingatlan vételárát a felek összesen **4.300.000,-Ft-ban**, azaz Négymillió-háromszázezer forintban határozzák meg.
2./b./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő köteles az eladó részére a teljes vételárat átutalással megfizetni eladó, mint számlatulajdonos nevén lévő, az [illegible] számú bankszámlaszámlájára jelen okirat hatósági jóváhagyásáról való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a hatósági jóváhagyásról őt értesíti a hatóság, eljáró ügyvéd e-mailben fogja továbbítani a feleknek a határozatot.
3./ Az eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, az eladó tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő adásvétel jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát (továbbiakban: bejegyzési engedély) 4 eredeti példányban, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában jelen okirat aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél jelen okiratban foglaltak szerint ügyvédi letétbe helyezi. A nyilatkozat 3 eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződésben foglaltak szerint, a teljes vételár Eladó részére történő megfizetését követően, annak bármely fél általi igazolását követően jogosult és egyben köteles a vevő részére kiadni azzal, hogy a bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalba. **Eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt az eladótól ügyvédi letétbe vette.** Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti bejegyzési engedélyeket megőrzi, és a jelen pontban írt feltételek teljesülése esetén annak két eredeti és 1 másolati példányát az illetékes földhivatalhoz benyújtja vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, a teljes vételár kifizetésének megtörténtéről történő tudomásszerzést követő 5 munkanapon belül. Amennyiben jelen szerződés nem teljesülne, úgy az átvett okiratot eljáró ügyvéd az eladó részére haladéktalanul visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatot nem kérheti vissza. Eljáró ügyvéd az okiratokat köteles megőrizni, a jelen szerződésben foglaltak szerint azt kiadni vagy az eladónak visszaszolgáltatni, jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozatokat nem használhatja fel.

Laki Ernő eladó **Török Szilárd vevő**

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, ezen időponttól szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit.
5./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 176 m2-re bejegyzett vezetékjog, melyet vevő tudomásul vesz. Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan a vezetékjogon túlmenően az per, teher- és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartáson kívüli terhek sem terhelik, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, mely vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.
6./ Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, magyar állampolgár. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit is alkalmazni kell. **Vevő nyilatkozik**, hogy **földművesnek nem** minősülő, belföldi természetes személy, cselekvőképes, magyar állampolgár. **Vevő nyilatkozik**, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (továbbiakban: tv.) rögzített szerzési korlátozásba, egyéb jogszabályba. **Vevő vállalja**, hogy a föld használatát 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 – a tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. **Vevő nyilatkozik**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi, földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, egyéb tartozása, nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra földhasználati jog nincsen bejegyezve.
7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen okiratba foglalt vevői ajánlatot az eladó köteles jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes jóváhagyás céljából megküldeni. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést közzétételre alkalmasnak találja, megküldi az illetékes jegyzőnek, aki a szerződést közli a törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal. Az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek elfogadó nyilatkozatot. **Szerződő felek tudomásul vették, hogy jelen jogügylet hatályosulásához szükséges a megyei földhivatal határozatával történő jóváhagyása. Szerződő felek** az ügyvédi tájékoztatás alapján **tudomásul vették** a tv. 18.§ és 21.§ - ában foglaltakat, így különösen azt, hogy **amennyiben az ingatlanra törvény alapján elővásárlásra jogosult érvényes jognyilatkozatot tesz, ahhoz az eladó kötve van, vele a szerződés létrejön.** Amennyiben a megyei földhivatal határozatában a szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja, jelen szerződés nem hatályosul, az eredeti állapotot kell helyreállítani.
8./ A **vevőt** terheli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség. Jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd kijelenti – figyelemmel a MÜK 2/2014.11.03. sz. szakmai álláspontjára –, hogy az adásvétellel kapcsolatos hatályos illeték-, és adójogszabályok ismertetésére a megbízás nem terjed ki. Jelen adásvételi szerződés alapján induló ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának a kérelem előterjesztésével egyidejű megfizetésének kötelezettsége a vevőt terheli, amelynek összege a változással érintett ingatlanonként 10.600,- Ft.
9./ A jelen szerződés 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban – melyből egy példány **biztonsági okmányon** - készült. Jelen szerződést a felek az ügyvédi megbízásra vonatkozó tényvázlatnak és megőrzési letéti szerződésnek is tekintenek és elfogadnak. A felek egymás személyazonosságáról meggyőződtek. Felek nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéddel jelen okiratba foglaltakon kívül egyéb tényt, adatot, információt nem közöltek.
10./ A szerződő felek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg **megbízzák és egyben meghatalmazzák Dr. Koller Szilvia ügyvédet** (Jákli Ügyvédi Iroda 8900 Zalaegerszeg, Pacsirta u. 2.) az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és annak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése ügyeinek intézésével, az illetékes földhivatalok és más eljáró hatóság előtti teljeskörű képviseletük ellátásával, beleértve a B400 NAV adatlap kitöltését, beküldését. Ügyvéd a megbízást az Üttv. rendelkezéseinek megfelelően elfogadja.
11./ A Szerződő Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lapot és valamennyi szerződő fél személyi okmányait kölcsönösen megtekintették, egymás személyazonosságáról meggyőződtek, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi adatot, tényt, okiratot és okmányt ők bocsátották a szerkesztő ügyvéd rendelkezésére, amelyek valóságtartalmáért feltétlen felelősséget vállalnak.
12./ Szerződő felek kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak.

Laki Ernő eladó **Török Szilárd vevő**

megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

13./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvédet a személyüket illetően az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) meghatározottak alapján, az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvény (Kit.) figyelembevételével **azonosítási, illetve ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli**. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és a feleket nyilvántartó hatóság közhiteles nyilvántartása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során és adataikat a megbízás keretében kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat III.4. pontja alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A szerződő felek a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, sem ilyen személy közeli hozzátartozójának.

14./ A szerződő felek megértették az eljáró ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a jelen jogügylet keretében rögzített személyes adataikat kizárólag az általuk adott megbízás teljesítése és jogszabályi kötelezettsége körében kezeli, a velük való kapcsolattartásra szolgáló adatokat pedig hozzájárulásuk alapján, e célból kezeli. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket, hogy – a jogszabályban foglalt feltételekkel - jogukban áll kérni a kezelt személyes adataik hozzáférését, helyesbítését, törlését, kezelésének korlátozását, tiltakozhatnak az adatkezelés ellen, és jogük van az adathordozhatósághoz. A hozzájárulás alapján kezelt adatok esetében joguk van a hozzájárulásuk visszavonásához, ami nem érinti a visszavonás előtti adatkezelés jogszerűségét.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, és a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés akaratnyilatkozataikat és kijelentéseiket helyesen tartalmazza, így azt gondos elolvasás és értelmezés után, okiratszerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg és helybenhagyólag aláírják.

Zalaegerszeg, 2026. 11. 11.

Laki Ernő eladó **Török Szilárd vevő**

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
(Zalaegerszeg, 2026.11.11.)

Dr. Koller Szilvia ügyvéd
Iroda: 8900 Zalaegerszeg, Pacsirta utca 2.
KASZ szám: 36063418