Elektronikusan aláírta:
Dr. Koller Szilvia
2026-11-13 11:20:53 +0100

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyfelől:**
családi és utóneve: **Albrecht Tibor**
születési családi és utóneve:[redacted]
születési hely, idő:[redacted].
anyja neve[redacted]
személyi szám:[redacted]
adóazonosító jel:[redacted]
lakcím:[redacted].
személyi igazolvány száma:[redacted] mint **Eladó** (továbbiakban: eladó),

másfelől:
családi és utóneve:[redacted]
születési családi és utóneve:[redacted]
születési hely, idő:[redacted]
anyja neve:[redacted]
személyi szám:[redacted]
adóazonosító jel[redacted]
lakcím:[redacted]
személyi igazolvány száma:[redacted] 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 **Öreglak zártkert 1141** helyrajzi szám alatt felvett, kivett/ zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 4909 m2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát. A felek az ingatlan INYER/TULLAP/20261113/2298 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 **5.500.000,-Ft-ban**, azaz ötmillió-ötszázezer forintban határozzák meg.
2./b./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az eladó részére **500.000,-Ft**-ot, azaz ötszázezer forintot **foglaló** címén átutalással megfizet eladó részére [redacted], mint számlatulajdonos nevén lévő, a[redacted] vezetett[redacted] számú bankszámlájára. A felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak, annak összege szerződésszerű teljesítés esetén a vételárba beleszámít. Tudomással bírnak arról, hogy ha az adásvételi szerződés teljesülése az Eladónak felróható okból marad el, az Eladó a foglaló kétszeres összegét köteles a Vevő részére megfizetni. Ha a szerződés teljesülése a Vevőnek felróható okból marad el, a Vevő a foglalót elveszíti. Visszajár a Vevőnek a foglaló, ha az adásvételi szerződés teljesülése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős. **Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a vevő az 500.000,-Ft összegű foglalót átutalással megfizette.**
2./c./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár fennmaradó részének megfizetése az ingatlan tekintetében a Hövtv. 9. §-a szerinti elővásárlási eljárás eredményétől függ. A Vevő a vételár fennmaradó részét az elővásárlási eljárás eredményéről **szóló jegyzői dokumentáció felek általi kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles megfizetni**, feltéve, hogy az elővásárlási jog gyakorlására jogosult személy az előírt határidőn belül elővásárlási jogát nem gyakorolta. Vevő köteles tehát az eladó részére a fennmaradó **5.000.000,-Ft**, azaz ötmillió forint vételárrészt átutalással megfizetni eladó részére Tóth Beáta, mint számlatulajdonos nevén lévő, a[redacted] vezetett[redacted] számú számú bankszámlaszámlájára. Eladó ezen számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el és fogad el. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a jegyzői eljárásról őt értesíti a hatóság, eljáró ügyvéd e-mailben fogja továbbítani a feleknek a dokumentumokat.
2./d./ Amennyiben az elővásárlásra jogosult a jogszabályban meghatározott feltételek szerint elővásárlási jogát gyakorolja, az eredeti Vevő tulajdonszerzése meghiúsul. Ebben az esetben az Eladó köteles a Vevő által addig megfizetett vételárrészt – ideértve a foglalót is – a jogosult elfogadó nyilatkozatának Eladóval történt közlésétől számított 5 munkanapon belül, kamatmentesen visszafizetni.

[redacted]
Albrecht Tibor eladó

[redacted]

Felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása egyik fél szerződésszegésének sem minősül, és az ebből eredő meghiúsulás esetén a foglalóra vonatkozó jogkövetkezmények nem alkalmazhatók.
Eladó a teljes vételár megfizetését követően köteles a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges feltételeket biztosítani.
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.
4./ Az eladó és a vevő megállapodnak abban, hogy a vevőnek az ingatlan adásvétel jogcímén történő megvásárlását biztosító jogait a javára bejegyzendő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog létesítésével biztosítják.
4./a./ Szerződő felek együttesen kérik, az eladó a jelen szerződés aláírásával véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő javára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra, a Ptk. 6:216.§., a 2021. évi C. törvény 48. § (1) a) pontja és a törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 20.§. 18. pontja szerint a tulajdonjog-fenntartást, illetve ahhoz tartozóan a vevőket közösen a teljes ingatlanra megillető **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** az illetékes ingatlanügyi hatóság az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyezze adásvétel jogcímén.
5./ 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.
6./ Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan 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, figyelemmel a 8./ rendelkezéseire.
7./ Eladó és vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, magyar állampolgár.
8./ Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026. (III. 18.) önkormányzati rendelete alapján a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) szerinti elővásárlási joggal érintett.
8./a./ Vevő kijelenti, hogy Öreglak község közigazgatási területén lakóhellyel, tartózkodási hellyel, valamint ingatlantulajdonnal nem rendelkezik, és az adásvétel tárgyát képező ingatlan megszerzésével kíván a településre betelepülni, ezért a Hövtv. 3. § a) pontja szerinti betelepülőnek minősül. Vevő kijelenti, hogy a Hövtv. 6. §-ában meghatározott mentességi okok egyikére sem hivatkozik, és az elővásárlási eljárás lefolytatását tudomásul veszi.
8./b./Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az ingatlan vonatkozásában a Hövtv. és az önkormányzati rendelet alapján elővásárlásra jogosultak állhatnak fenn, és az elővásárlási jog gyakorlása esetén az adásvételi szerződés szerinti tulajdonszerzése meghiúsulhat.
8./c./ Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést a Hövtv. 9. §-ában, valamint a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendeletben foglaltak szerint az elővásárlásra jogosultakkal közölni kell.

[redacted]
Albrecht Tibor eladó

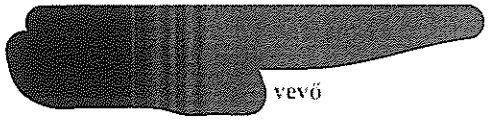
[redacted]
vevő

[redacted]

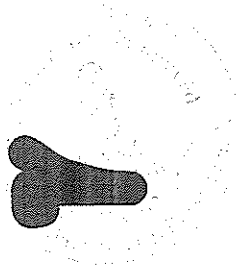
Eladó vállalja, hogy az adásvételi szerződést a jogszabályban meghatározott határidőn belül az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyző részére megküldi az elővásárlási eljárás lefolytatása érdekében, és gondoskodik az eljáráshoz szükséges dokumentumok rendelkezésre bocsátásáról.
Vevő vállalja, hogy az elővásárlási eljárás lefolytatásához szükséges nyilatkozatokat és dokumentumokat Eladó, illetve az eljáró jegyző rendelkezésére bocsátja.
8./d./ Felek megállapodnak abban, hogy az elővásárlási eljárás eredményétől függően kerül sor a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, illetve annak felhasználására. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult jogszerűen gyakorolja elővásárlási jogát, az eredeti Vevő tulajdonszerzésére nem kerülhet sor.
9./ 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.
10./ A jelen szerződés 3 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban 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.
11./ 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, **Öreglak Jegyzője** és más eljáró hatóság előtti teljeskörű képviseletük ellátásával, beleértve a Hövtv. szerinti eljárás lefolytatását, a B400 NAV adatlap kitöltését, beküldését. Ügyvéd a megbízást az Üttv. rendelkezéseinek megfelelően elfogadja.
12./ 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.
13./ Szerződő felek kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.
14./ 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, útlevélkmány-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.



Albrecht Tibor eladó



vevő



15./ 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 joguk van az adathordozhatósághoz. A hozzájárulás alapján kezelt adatok esetében joguk van a hozzájárulásuk visszavonásához, ami nem érinti a visszavonás előtti adatkezelés jogszerűségét.

16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026. (III. 18.) önkormányzati rendelete, és a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) 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. 13.

[redacted]

Albrecht Tibor eladó **vevő**

[redacted]

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

(Zalaegerszeg, 2026. 11. 13.)

[redacted]

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

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 25.

Közlés kezdő napja: 2026. 11. 26.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 28.

Levétel napja: 2026. 12. 29.

Öreglak, 2026. 11. 25.

Öreglaki Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzője
✉ *8697 Öreglak, Fő u. 14.*
☎ *Tel./ Fax: 85/530-013, 85/530-012*

Elővásárlásra jogosult nyilatkozata

.....(név) részére ..... (lakcím)

Tárgy: Nyilatkozat elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Asszonyom/Uram!

Alulírott.....(név).....(szül)

.....(lakcím) a ..... (év) ..... (hónap) ... napján meghirdetett ..... hrsz-ú, természetben az Újlengyel, ... közterület megnevezése az alábbiak szerint: Elővásárlási jogommal élni kívánok az ajánlati felhívásában közölt feltételekkel, azaz .....

.....Ft-ért megvásárolom a ..... hrsz-ú ingatlant/ingatlanokat. Kérem, szíveskedjenek a fenti nyilatkozatot tudomásul venni, és az adásvételi szerződés fenti tartalmi elemeket magában foglaló tervezetét hozzám eljuttatni.

Kelt: .....év ..... hónap ... napján.

.....

	Tanú 1	Tanú 2
Név (nyomtatott betűvel)		
Lakcím:		
Személyi igazolvány szám:		
Aláírás:		