

megfizetése az alábbiak szerint történik: A vevő a teljes vételárat az engedélyeztetési hatóság jóváhagyó határozata okiratszerkesztő ügyvéd kézhezvételét követő 5 napon belül fizeti meg, oly módon, hogy azt a megjelölt határidőig átutalja, Mityók Mercédesz Gréta eladó OTP BANK NYRT.-nél vezetett

számlájára, mely számlára történő utalást eladó elfogad kifejezetten kér és azt saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A teljes vételár kifizetésének végső határideje 2026. december 20. napja, azzal, hogy ha a hatósági jóváhagyások ezen időpontig nem születnek meg, úgy felek a határidőt minden további jogcselekmény nélkül közös megegyezéssel további 30. nappal meghosszabbítják

4) Eladó a vétel tárgyát képező ingatlan per, igény és tehermentességéért felelősséget vállal és kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában semminemű köz és közüzemi tartozása nincs. Eladó feltétlenül szavatolja azt is, hogy az ingatlant adó, vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli, az ingatlan nem képezi egyéb bírósági, adóigazgatási, szabálysértési, közigazgatási vagy büntetés-végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zár alatt, valamint nem minősül elkobzás vagy vagyoneklobzás alá eső vagyontárgynak sem, s hogy ilyen nem is várható. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan semmiféle rejtett vagy egyéb olyan hibájáról, amely gátolná, vagy zavarná annak rendeltetésszerű használatát. Elektromos rendszer működőképes rendeltetésszerű használatra korlátozás nélkül alkalmas. Eladó kijelenti azt is, hogy a tárgyi ingatlannal kapcsolatban és azzal kapcsolatos ügyben nem áll perben, ezáltal az új tulajdonos sem fog perben állni jogutódlás okán. Eladó kifejezetten kijelenti, feltétlenül, egyetemlegesen és visszavonhatatlanul szavatolja Vevőnek, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés nem minősül a Ptk. 6:120. § szerinti fedezetelvonó ügyletnek és nincs olyan harmadik személy, akinek (amelynek) igénye kielégítési alapját a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan teljesezésbe menő adásvétele részben vagy egészben elvonná. Eladó feltétlenül és egyetemlegesen szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga az ingatlanon, amely Vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását korlátozná, továbbá oda harmadik személy semmilyen címen bejelentve nincsen (sem lakcímként, sem székhelycímként nem használja az ingatlan címét sem magánszemély, sem cég vagy egyéb jogi személy). Eladó feltétlenül, egyetemlegesen és visszavonhatatlanul, a Ptk. 5:35. §-ára és a Ptk. 6:176. § (5) bekezdésére is figyelemmel kifejezetten és feltétlenül szavatolja Vevőnek, hogy Vevő tulajdonszerzését fentiekben túlmenően harmadik személy joga nem akadályozza vagy korlátozza. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti és nyilatkozik arról, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmázása alapján Mórahalom Város a helyi önkormányzat védelmére tekintettel nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet. Feltétlen szavatosságot vállal az eladó azért is, hogy az ingatlan a kizárólagos használatában van. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatába lennének, vagy kerülnének úgy a fennálló földhasználati jogviszonya a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) a) megszűnését követő időre az Fftv. 13. § (1) bek. foglalt kötelezettségeket vállalja

5) Szerződő felek birtokba adás ill. birtokba lépés napját a teljes vételár kifizetése napjára teszik azzal, hogy amennyiben a teljes vételár ezen időpontig megfizetésre kerül az eladó fentiekben részletezett számlájára, úgy eladó ezen időpontig köteles az ingatlant kiüríteni és azt vevő rendelkezésére bocsátani, aki ezen időponttól jogosult az ingatlan hasznait szedni és köteles terheit viselni. A birtokba adás elengedhetetlen feltétele a teljes vételár megfizetése. A kárveszélyviselés is ettől az időponttól kezdődően száll át Vevőre. Felek a birtokbaadás napján teljes bizonyító erejű magánokiratban közösen rögzítik a közüzemi fogyasztók óraállásait mely az átírás alapját képezi. A kárveszélyviselés is ettől az időponttól kezdődően száll át Vevőre.

6) Felek megállapodnak, hogy az Eladó a Mórahalom, Külterület, 085/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Eladó a területi közigazgatás működésével, az ingatlan-nyilvántartással és a területfejlesztéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi XLVIII. törvény 54. § (1) bekezdésével megállapított Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján kötelezik magukat arra, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdon szerzésre

DR. FALAT LÁSZLÓ
ÜGYVÉD
SZ 52AM: 36059702
Jed. Páspók u. 11/A. II/8.
Jed. 58643187-1-28
Jed. 60-20-016-7757
falatlaszlo@gmail.com

uuuf

ányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbítja. Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat (6) hónap időtartamra kötik ki. (179/2023. (V.15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: R.] 45. §(1)-(4). Eladó az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32. § (2) bekezdése, az Inytv. 35. § (1) bekezdés g) pontja és a R. 106. §-a alapján feltétlenül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a **Mórahalom, Küllerület, 085/2 hrsz.** alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzenek be Szemerédi Norbert vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat (6) hónap időtartamra és erre tekintettel az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást függessze fel.

7) Eladó a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének eladó fél részéről történő igazolását követően a letéteményes a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja. Eladó rögzíti, hogy, ezen letétbe helyezett nyilatkozatban eladó tulajdonjogáról vevő javára feltétlenül véglegesen és visszavonhatatlanul le fog mondani és hozzá fog járulni ahhoz, hogy **Szemerédi Norbert vevő tulajdonjoga 1/1 arányban** adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában. **Szerződő felek a TULAJDONJOGRÓL LEMONDÓ nyilatkozat aláírásával egyidejűleg mindannyian hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg eladó tulajdonjoga az ingatlan tulajdoni lapjáról törlésre kerüljön. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a tulajdonjogról lemondó nyilatkozat a teljes vételár eladók részére történő megfizetését követően kerülhet benyújtásra a földhivatalba. Alulírott Mityók Mercédesz Gréta eladó jelen nyilatkozatunkkal kifejezett kötelezettséget vállalok arra, hogy a tulajdonjog átruházását és Szemerédi Norbert vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyvezését tartalmazó – feltétlen és visszavonhatatlan – külön nyilatkozatomat (bejegyzési engedélyt) a vételár kifizetésével egyidejűleg kiadom. Ez esetben az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtására az eladói nyilatkozatról történő tudomásszerzést követő 5 napon belül köteles. Amennyiben az eladó 5 napon belül nem igazolja vissza az okiratszerkesztő ügyvéd felé drfalatlaszlo@gmail.com címre a e-mail címről a teljes vételárhátralék részére történő megfizetését, úgy az ügyvéd vevőtől beszerzett banki igazolás alapján is benyújthatja a lemondó nyilatkozatot a földhivatalba**

8) 2013. évi CXXII. törvény - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról - alapján Szemerédi Norbert vevő nyilatkozza és vállalja, hogy

a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja

eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,

a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével – más célra nem hasznosítja

Szemerédi Norbert vevő kijelentem, hogy nincs földhasználati díjtartozásom, azaz nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom. 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlása esetén a már birtokomban tulajdonomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot Alulírott Szemerédi Norbert vevő jelen nyilatkozat ügyvéd előtti aláírásával

DR. FALAT LÁSZLÓ

ÜGYVÉD

2 SZÁM: 58059708

Ad. Fűzők u. 11-A, 1128

1056 Budapest, 187-1-26

0-916-7737

l.f@gmail.com

Oldal 3 / 5

13) Jelen szerződés teljesítése során esetlegesen kezelt személyes adatok kezelésére az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. sz. rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (továbbiakban: GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. az irányadó. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéses jogviszony alapján birtokukba jutott személyes adatokat mindenkor a GDPR rendeletben, illetve különösen annak 6. cikkében foglaltaknak megfelelően jogszerűen, a jogszerűségi feltételek betartása mellett kezelik. Ennek megfelelően az érintetteket adataik kezeléséről, annak okáról és módjáról tájékoztatják, valamint az érintetteknek a személyes adataik jelen szerződés teljesítésének céljából történő kezeléséhez szükséges hozzájárulásait beszerzik.

14) Jelen adásvételi szerződés a felek kifejezett akaratát tartalmazza. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen okirat elkészítésekor megadott adataik a valóságnak mindenben megfelelnek és jelen jogügylet alapjául szolgáló teljesítéseik nem származnak jogellenes forrásból és nem sértik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen. **Eladó vevő egyezően** kijelentik, hogy a saját nevükben, személyesen járnak el. Szerződő felek a jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, figyelemmel arra, hogy az okirati nyilatkozataik, az általuk előzetesen előadottakat és szerződési akaratukat helyesen tartalmazza. A jelen okiratszerkesztésre és az ehhez kapcsolódó jogi képviselőre irányuló megbízási szerződést a 2017. évi LXXVIII. törvény 29. §.(3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a szerződő felek külön okiratban nem kötnek egymással, mert a megbízás tartalmi elemeit jelen okirat tartalmazza.

Jelen adásvételi szerződés 7 eredeti egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírtak.

Kelt: Szeged, 2026. július 20.

Mityók Mercédesz Gréta eladó

Szemerédi Norbert vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Szegeden, 2026. július 20. napján **Dr. Falat László** /6722. Szeged, Püspök u. 11/a II. 8. sz. alatti székhelyű, kamarai tagság: Szegedi Ügyvédi Kamara, Kamarai nyilvántartási szám: 16-017306 ügyvédi igazolvány száma Ü-102627, KASZ SZÁM:36059702/ **egyéni ügyvéd**. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA 2/2007 (XI. 19) SZABÁLYZATÁBAN meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

DR. FALAT LÁSZLÓ
ÜGYVÉD
KASZ SZÁM: 36059702
Szeged, Püspök u. 11/A, II/8.
Tárgy: 58045487-1-26
Telefon: 06-20-916-7737
e-mail: dr.falat.laszlo@gmail.com