Kifüggesztés napja: 2026. 10. 29. Lejárat napja, vely határidő jogvesztő: 2026. 11. 30.
Közlés napja: 2026. 10. 30. Levétel napja:

Adásvételi szerződés

Létrejött egyrészről **Ábrahám Angelika** *születési neve: (an: született: szem. száma: szig. száma: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 6782 Mórahalom, II. körzet tanya 108. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó) másrészről* **Pakai Csaba Zoltán** *születési neve: (an: született: , szem. száma: szig. száma: adóazonosító jele: földműves nyilvántartási hat. száma: ., agrárkamarai azonosító száma: őstermelők családi gazd. száma: állampolgársága: magyar) 6782 Mórahalom, Szegedi út 29. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:*

1.) Eladó eladja, a vevő megveszi az eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező (tul.lap II/3.) **Mórahalom külterület 0101/15 hrsz.** *alatt felvett, 4483 m² területnagyságú, 5,47 aK értékű, szántó művelési ágú ingatlanát a vevő által megtekintett és ismert állapotban, annak valamennyi törvényes tartozékával és bázisjogával együtt.*

2.) Szerződő felek rögzítik azt a tényt is, hogy a település nem tartozik a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önazonosság védelméről szóló törvény hatálya alá, Mórahalom Város Önkormányzata a jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet nem alkotta meg.

3.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv felé kell benyújtani, ahol a hatóság végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződést Mórahalom Város Önkormányzat jegyzője hirdetményi úton teszi közzé az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon. Az adásvételi szerződésre 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó nyilatkozatot az arra jogosult. A jegyző a nyilatkozat tételre nyitva álló határidő leteltét követően megküldi az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

4.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt ingatlan vételárát ***448.300,- Ft, azaz Négyszáznegyvennyolcezer-háromszáz forint*** *összegben határozták meg, amely összegből a vevő egy korábbi időpontban megfizetett 150.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint összeget* ***átutalással*** *az eladó által vevő részére megadott bankszámlájára (a jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számítottan a felek a kifizetett 150.000,- Ft összeget foglalónak tekintik). Az eladó ezen összeg hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. A vevő a vételárból fennmaradó 298.300,- Ft, azaz Kettőszázkilencvennyolcezer-háromszáz forint összeget a jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számított 8 napon belül fizet meg* ***átutalással*** *az eladó által a vevő részére megadott bankszámlájára. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladó bankszámláján jóváírásra kerültek. Az eladó a bankszámlájára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek fogad el.*

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a foglaló összegének Ptk. 6:185. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezéséről, miszerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

6.) Eladó ezennel szavatosságot vállal a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, kivéve a tul.lap III/1. részén az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára bejegyzett vezetékjogot (13 m²) Az eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza. Szavatol az eladó azért is, hogy az ingatlant semminemű közüzemi díj, köztehertartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, egyben kijelenti, hogy az apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

7.) A vevő a hatósági jóváhagyással és a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokába, és azon naptól kezdődően élvezi az ingatlan hasznait és viseli minden terhét.

8.) Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a földhasználati nyilvántartásban a saját nevén van bejegyezve.

9.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján a 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 meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,*
- *nincs földhasználati díjtartozása,*
- *vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,*
- *a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlása esetén a már birtokában, tulajdonában, haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot (16. § (1) bek.),*
- *a törvény 18. § (1) bek. c) pont alapján - az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül – és a (4) bek. a) pontja alapján, - mint őstermelők családi gazdaságának tagját – illeti meg elővásárlási jog. (szomszéd földterület helyrajzi száma: Mórahalom külterület 099/1)*

Ábrahám Angelika
eladó

Pakai Csaba Zoltán
vevő

DR. MARC IT
ügyv
6791 Szeged 23.
Mobil: 06/20
KASZ szá

10.) A vevő, mint szerző fél nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, amelyet a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésben meghatározott birtokmaximum számításánál figyelembe kellene venni.

11.) A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony:

- időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

12.) A vevő tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésben tett nyilatkozata valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a birtokában lévő ingatlanai(k) használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

*13.) Szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén a vevő javára **1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba az ő minden további megkérdezésük nélkül bejegyezzék akkor, ha a vevő a teljes vételárat kiegyenlítette és az erről szóló átvételi elismervényt a hatósági jóváhagyásokkal ellátott adásvételi szerződéssel együtt eljáró ügyvéd az illetékes Földhivatali Osztályhoz becsatolta. Az eladó ugyanakkor feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz is, hogy tulajdonjogát a fentebb rögzített ingatlanról az ingatlan nyilvántartásból – a vételár kiegyenlítése után - az ő minden további megkérdezése nélkül töröljék.*

14.) Az eladó kijelenti, hogy adózási kötelezettségével tisztában van, és tudomásul veszi, hogy további felvilágosítást a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Ügyfélszolgálata ad.

15.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

16.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő kéri az Illetékhivataltól az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség biztosítását.

17.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosságához szükségesek a 3.) pontban rögzített hatósági jóváhagyások.

18.) A pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. tv. végrehajtásával kapcsolatban szerződő felek elismerik, hogy a szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányukkal megfelelő módon igazolták. Kijelentik, hogy felvett adataik a valóságnak megfelelnek, így a felek azonosítása megtörtént. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan, valamint a jelen szerződés szerinti vételár is átlátható, törvényes forrásból származik, az ügylettel nem kívánnak más jogviszonyt leplezni, nem követik el a Büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) 399-400. § szerinti pénzmosás, a Btk. 318-318/A. § szerinti terrorizmus finanszírozása bűntettét.

*19.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyintézéssel megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Maróti Edit ügyvédet,** aki a megbízást és meghatalmazást elfogadja (6791 Szeged, Törő u. 23.).*

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el, teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik (így a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál) és azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az eljáró ügyvéd előtt – jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá azzal, hogy büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okiraton szereplő aláírást sajátjukként ismerik el.

Szeged, 2026. október 07.

Abrahám Angelika	***Pakai Csaba Zoltán***
eladó	***vevő***

Alulírott Dr. Maróti Edit a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 16-017158 kamarai azonosító szám alatt bejegyzett ügyvéd (KASZ SZÁM: 36065025), kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták, így aláírásukat ellenjegyzem.

Szeged, 2026. október 07.

DR. MARÓTI
ügyvéd
6791 Szeged, T.
Mobil: 06/20 92
KASZ szám: 3606