A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

1

2026 OKT 16.

Dr. Brusznyiczky János ügyvéd
Iroda: *6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.*
Telefon: *63/311-663, 30/460-4275*
E-mail: *dr.brusznyiczky@invitel.hu*

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-663, 30/460-4275
Adószám: 45939998-1-26
KASZ: 36058104

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Ábrahám Rozália**) 6782 Mórahalom, Szabadság u. 12. sz. alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban Eladó),
másrészről **Tokaji István László**) 6621 Derekegyház, Bem u. 25. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő között, a mai napon, az alábbiak szerint:

1.) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a **Nagymágocs külterület 0371/32 hrszú, szántó művelési ágú, 0.1990 ha nagyságú, 5.87 Ak értékű** ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlant az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64 – 66.) jogosult javára a területkimutatás szerinti 106 m2-re bejegyzett vezetékjog terheli, egyebekben per-, teher- és igénymentes. A termőföldet harmadik személy földhasználati joga nem terheli, azon ültetvény, felépítmény, értéknövelő agrotechnikai létesítmény nincs.

2.) Eladó a fenti 1.) pontban körülírt ingatlant Vevőnek a törvényes szavatosság terhe mellett eladja, aki azt tőle megveszi.

3.) A kölcsönösen kialkudott eladási-, illetve vételár 470.000.- Ft azaz négyszázhetvenezer forint, mely összeget Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő öt napon belül, oly módon tartozik megfizetni, hogy azt átutalja az Eladó által később közlendő számú számlára. A számlaszám közléséig Vevő nem esik fizetési késedelembe.

4.) Eladó a vételár teljes hogy összegének megfizetéséig a tulajdonjogot fenntartja, ugyanakkor jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön – négy eredeti példányban, teljes bizonyító erejű, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirati formában - nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a most adott-vett ingatlan tulajdonjogát a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék. A nyilatkozatot a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, aki azt a vételár teljes összegének megfizetését - a megfizetés bármely fél részéről történő igazolását - követő öt napon belül jogosult és köteles azt az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz Vevő tulajdonjogának bejegyzését kérve benyújtani.

5.) A 7.) pont szerinti okirati letét kezeléséért az ügyvéd díjat nem számít fel. A letét kezelésére vonatkozó feltételeket jelen szerződés tartalmazza, továbbá mind a letevő, mind a kedvezményezett jelen szerződésben szerződő fél, így – figyelemmel a 2017. évi LXXVIII. tv. 47. §. (3) bekezdésére – a tárgyban külön letéti szerződés nem készül.

6.) A tulajdonosi jogok és kötelezettségek Vevőt a tulajdonjog megszerzésének napjától kezdődően illetik, illetve terhelik.

7.) Eladó nyilatkozik, hogy jelen szerződést az adózásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések, ismeretében kötötte meg. Az adóügyben való eljárás nem képezi ügyvédi megbízás tárgyát.

8.) Felek rögzítik, hogy Vevő a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 12.) Korm. sz. rendelet szerinti eljárás lefolytatásával, abban az esetben, szerezheti meg, ha harmadik, őt rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés e) pontja és (4) bek. a) pontja alapján, mint olyan földműves jogosult, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább három éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel

Ábrahám Rozália

Tokkaji István László

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-663, 30/460-4275
Adószám: 45939998-1-26
KASZ: 36058104

tárgyát képező föld fekvése szerinti közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, s legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

9.) Az elővásárlási jogot jelen szerződés feltételeinek teljes mértékben történő elfogadásával lehet gyakorolni.

10.) Az elővásárlási jog a mezőgazdasági- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., valamint a mezőgazdasági- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti határidőben és módon gyakorolható.

11.) Vevő nyilatkozik, hogy

a) nyilvántartásba vett földművesnek minősül, és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7/a pontjában meghatározott feltételeknek,

b) a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdése szerinti mértékeket, azaz a 300 hektár és 1200 hektár területnagyságot,

c) vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

d) kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja,

e) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

f) vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

g) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

12.) Felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv (Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) jóváhagyása szükséges, s a szerződést – az elővásárlási jog jogosultjaival történő közlés céljából – közzé kell tenni a kormányzati portálon.

13.) Felek nyilatkoznak, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, szerződéskötési képességükben nem korlátozott magyar állampolgárok, s hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzésnek törvényes akadálya nincs.

14.) A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb költségek Vevőt terhelik.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell irányadónak tekinteni.

16.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának nyilvántartásai átvezetéséhez szükségesek. Tudomásul veszik továbbá, hogy az ügyvédet a 2017. évi CXXXVI tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli, s hozzájárulnak személyes okmányaik fénymásolásához, s az adatvédelemre vonatkozó előírások szerinti kezeléséhez. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek aláírásukkal igazolják, hogy dr. Brusznyiczky János egyéni ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját megismerték.

17.) Felek jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás tilalmára megértették és tudomásul vették. A Vevő kijelenti, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás

Ábrahám Rozália

Tokkaji István László

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
Ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-663, 30/460-4275
Adószám: 43939998-1-26
KASZ 36058104

megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) sz. MÜK állásfoglalás szerint a feleket megfelelően beazonosította. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz hozzájárulnak.

18.) Vevő megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az illetékkiszabásra irányuló eljárásban használatos B400E adatlapot képviseletében kiállítsa és aláírja, az adóhatósághoz benyújtsa.

19.) Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történ, teljes jogkörű képviseletükkel Dr. Brusznyiczky János 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36058104) bízták meg, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Jelen megbízás és meghatalmazás kiterjed az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban történő képviseletre is.

20.) Felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

21.) Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Nagymágocs, 2026. 10. 07.

Ábrahám Rozália
eladó

Tokaji István László
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Nagymágocson 2026. 10. 07. napján:

BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
Mágocs, Mátyás király u. 22.
+11-663, 30/460-4275
Am: 45939998-1-26
KASZ: 36058104