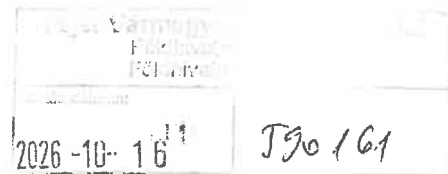


Közzététel dátuma: 2026. 10. 22.
Jognyilatkozat megkötésére nyitvaálló határidő első napja: 2026. 10. 23.
Jognyilatkozat megkötésére nyitvaálló határidő utolsó napja: 2026. 11. 23.
"Ez a határidő jogvesztő." "Az elektronikus közzététel megtörtént."
Levétel dátuma: 2026. 11. 24.



mely létrejött

egyfelől **Babinka Pál** sz.
/sz. helye, ideje: ... an: ... lakcím: 1119 Budapest,
Szombathelyi tér 9. sz. azonosító: ... adóazonosító: ...
eladó – továbbiakban: **eladó** –

másfelől **Mészáros Tamás** sz.
/sz. helye, ideje: ... lakcím: 8083 Csákvár,
Széchenyi u. 17. sz. azonosító: ... adóazonosító: ... evő –
továbbiakban: **vevő** –

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.

I. Adásvételi szerződés tárgya, adásvételi jogügylet

1. Felek rögzítik, hogy Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) által vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Csákvár város közigazgatási területén felvett, **csákvári 2716/1 hrsz-ú „kert, erdő” művelési ágú, 1844 m² nagyságú, 1.77 AK kataszteri tiszta jövedelmű zártkerti ingatlan az eladó II/1. sorszám alatt bejegyzett 1/2 arányú tulajdonát képezi.**

Az eladó tulajdoni hányada per-, igény- és tehermentes.

Az ingatlan jogállását a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) által vezetett ingatlan-nyilvántartásból a mai napon letöltött E-hiteles tulajdoni lap szemle másolat igazolja.

Eladó jelen okirat aláírásával teljes körű felelősséget vállal arra, hogy tulajdonosi jogállásában a tulajdoni lap szemle másolat letöltése és a jelen szerződés megkötése között eltelt időszakban semmiféle változás nem történt; a tulajdoni lap szemle másolat adatai megfelelnek a valóságnak, tulajdonjogát érintő változást, bármely egyéb tartalmú széljegy felvezetésére irányuló eljárást tudomása szerint senki sem kezdeményezett, illetve nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem hatósági, sem pedig más ilyen vagy hasonló jellegű eljárás.

A földhasználati nyilvántartás adatai szerint a kert művelési ágú földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály (2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1.) által 2026. 09. 22. napján kiadott hatósági bizonyítvány szerint az ingatlan nem szerepel az Országos Erdőállomány Adattárban erdőrészletként, egyéb részletként, illetve szabad rendelkezésű erdőként nyilvántartott területként.

A hatósági bizonyítványban foglaltak alapján megállapítható, hogy az a) alrészletű erdőre nincs bejelentett erdőgazdálkodó.

2. Szerződő felek az I/1. pontban foglaltak ismeretében a mai napon közös megegyezéssel megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő pedig – általa ismert állapotban - megvásárolja az eladónak az I/1. pontban meghatározott zártkerti ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadát.

Babinka Pál
eladó

Mészáros Tamás
vevő

dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd

3. Felek egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy zártkerti ingatlanon felépítmény nem található, a földrészlet közművel, agrotechnikai létesítménnyel nem rendelkezik.

II. Vételár, fizetési feltételek

1. Szerződő felek az eladó által elidegenített ingatlan tulajdoni hányad vételárát közös megegyezéssel 600.000.- Ft-ban, azaz Hatszázezer forintban határozzák meg.

2. Felek megállapodása alapján a vevő a II/1. pont szerinti vételár összegét az adásvételi szerződés VI/1. pontjában írt hatósági jóváhagyó záradékkal ellátott példányának átvételétől számított 8 napon belül jogosult és egyben köteles az eladó részére az OTP Bank pénzügyintézetnél vezetett, nevére megnyitott 11773229-00366252 számú bankszámlájára történő átutalással megfizetni.

Eladó jelen okirat aláírásával kifejezetten feljogosítja a vevőt, hogy a III/1. pontban írt vételárat a fent megjelölt bankszámlára utalja, melyet a saját kezéhez történő szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.

A vételár megfizetése azon a napon tekintendő teljesítettnek, amikor az a fenti számlán hiánytalanul jóváírásra kerül.

III. Birtokátruházás, szavatosság

1. Eladó a csákvári 2716/1 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát megtestesítő földrészlet birtokát a II/1. pontban kikötött vételár hiánytalan megfizetésével egy időben a vevőre átruházza; vevő ettől kezdődően szedi a hasznokat és viseli a terheket.

2. Eladó szavatolja, hogy az általa elidegenített zártkerti ingatlan tulajdoni hányad per- igény- és tehermentes.

3. Eladó a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatosan nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti Csákvár város esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet Csákvár Város Önkormányzatának Képviselő Testülete nem készítette.

IV. Nyilatkozatok a tulajdonszerzési jogosultság feltételeiről

1. Vevő jelen okiratban nyilatkozik arról, hogy mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja szerint nem minősül földművesnek.

2. A vevő a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése alapján jelen adásvételi szerződésben kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt csákvári 2716/1 hrsz-ú ingatlan területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt figyelemmel arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. r. 42. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

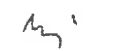
3. A vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.



Babinka Pál
eladó



Mészáros Tamás
vevő



dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd

4. A vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján jelen okiratban nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

5. A vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

V. Adásvételi szerződés előzetes vizsgálata, közzététel elrendelése, elővásárlási jog gyakorlása

1. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződést az eladónak az okirat aláírástól számított 8 napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Felek tudomással bírnak arról is, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli annak közzétételét, s ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének a vevő javára történő feljegyzése érdekében.

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését – a felek jogi képviselője útján - közli az eladóval, a szerződés szerinti vevővel, és az adásvételi szerződést megküldi a Csákvár Város Önkormányzatának Jegyzője részére - az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályról szóló 474/2013. (XII. 12.) Kormány rendeletben foglaltaknak megfelelően - az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő magyarország.hu kormányzati portálon való 30 napos közlés céljából.

2. Vevő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi tv. szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik.

3. Felek tájékozottak, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (3a) bekezdése alapján az adásvételi szerződést az okirat aláírásától számított 8 napon belül közölni kell a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosulttal; a közlés az V/1. pont szerinti közzététellel valósul meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:81. § (1) bekezdése alapján a csákvári 2716/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonos társát elővásárlási jog illeti meg, ezért a 21. § (3) bekezdése szerinti határidőn belül és a 21. §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó nyilatkozatot.

4. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a nyilatkozattételre nyitva álló határidő alatt a csákvári 2716/1 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vonatkozóan elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre.

VI. Adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása

1. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződést a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály 1. (Székesfehérvár), mint mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

2. Felek tudomással bírnak arról is, hogy a jóváhagyás megtagadása esetén a szerződés közöttük nem hatályosul, aminek következtében az eredeti állapot áll helyre.


Babinka Pál
eladó


Mészáros Tamás
vevő


dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd

VII. Tulajdonjog átruházása, tulajdonjog törlése és tulajdonjog bejegyzése

1. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjogát a II/1. pont szerinti vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja.

2. Eladó jelen okirat aláírásával egy időben ügyvédi letétbe helyezi a csákvári 2716/1 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjogának átruházását, tulajdonjoga törlését- és a vevő tulajdonjogának bejegyzését engedő - feltétlen és visszavonhatatlan –nyilatkozatát azzal, hogy a törlési- és bejegyzési engedély ügyvédi letétből történő kiadására és a vevő tehermentes tulajdonjogának adásvétel jogcímén 1/2 arányban a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) által vezetett ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetése érdekében történő benyújtására akkor kerülhet sor, ha az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a VI/1. pont szerint a vevővel jóváhagyta, és a vevő a II/2. pontban írt vételárat az eladó részére hiánytalan megfizette.

VIII. Egyéb rendelkezések

1. A szerződéskötés költsége, a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos visszerhes vagyonátruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj megfizetése a vevőt terheli.

2. Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

3. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes ügyvédet bízzák meg, és együttesen meghatalmazzák, hogy az V/1. és a VI/1. pontokban említett hatósági jóváhagyás iránti eljárásban a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Székesfehérvár) előtt képviseljükben teljes jogkörrel eljárjon.

Felek meghatalmazzák továbbá eljáró ügyvédet, hogy a jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezettetése során a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Bicske) előtti eljárásban helyettük és nevükben eljárjon és őket teljes jogkörrel képviselje az eladó tulajdonjogának törlése és a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt.

Eladó meghatalmazása a hatósági jóváhagyás iránti kérelem helyette és nevében történő aláírására is kiterjed.

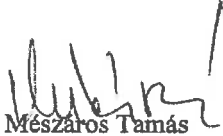
A vevő meghatalmazása magába foglalja a B400E adatlapnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére online történő benyújtását is.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes ügyvédet arra is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződéseket helyettük és nevükben átvegye, ezért kéri az okiratoknak az ügyletkötésnél közreműködő ügyvéd részére történő kézbesítését.

4. Eljáró ügyvéd arról is tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli adataik vonatkozásában.

Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint; az azonosítást dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes ügyvéd végzi.


Babinka Pál
eladó


Mészáros Tamás
vevő


dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes
ellenjegyző ügyvéd

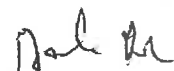
Szerződő felek a 2017. évi LIII. tv. alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az ügyfél átvilágítás során tudomására jutott adatokat a fenti jogszabálynak megfelelően kezelje.

Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Alulírott szerződő felek ezt az adásvételi szerződést – melyet egyben, mint tényvázlatot is elfogadunk - elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, és azt, mint szerződési akaratunkkal mindenben megegyezőt, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt helyben hagyóan, saját kezűleg írtuk alá, s annak 1-1 eredeti példányát átvettük.

Kelt Csákváron, 2026. 10. 07. napján


Babinka Pál
eladó


Mészáros Tamás
vevő

A megbízást és meghatalmazást elfogadom, az okiratot ellenjegyzem Csákváron, 2026. 10. 07. napján.


dr. Halászné dr. Metlágel Ágnes egyéni ügyvéd
székhely: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
nyilvántartó szerve: Székesfehérvári Ügyvédi Kamara
KASZ: 36061176

DR. HALÁSNÉ DR. METLÁGEL ÁGNES
Ügyvéd
Iroda: 8083 Csákvár, Kálvária u. 55.
Telefon: (22) 582-112, Mobil: 06-30/2-356-376
Adószám: 58317707-1-27
KASZ: 36061176

