Iváncsai Közös Önkormányzati Hivatal Besnyői Kirendeltsége
Érkezés: 2026 NOV. 19
Száma: 3/1465-2/2026
Melléklet:
Előszám:
Utószám:
Ügyintéző:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 NOV 18. 9309

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Babirák Tibor** sz.: (an.: asz.:) 2456 Besnyő, Liget utca 1. szám alatti lakos, mint eladó másrészről **Sztavropulosz Vangelisz** sz.: (an.: asz.: agrárkamarai azonosító száma: földműves nyilv.sz.: '. MVH szám:) 2455 Beloiannisz, Delcsev u. 30. sz. alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. a.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Babirák Tibor kizárólagos tulajdonosa a Besnyő külterület 0115/14 hrsz. alatt felvett, természetben a Besnyő külterületén lévő 24811 m2 alapterületű, 68 A.K. értékű, szántó megjelölésű ingatlannak. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a fenti ingatlant terheli vezetékjog a Martonvásár-Paks 400 kV-os közcélú távvezeték a SZFMMBH/1-12/2011/4 számú jogerős határozata alapján az okiratban foglalt tartalommal.
   b.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Babirák Tibor kizárólagos tulajdonosa a Besnyő külterület 0115/15 hrsz. alatt felvett, természetben a Besnyő külterületén lévő 24622 m2 alapterületű, 67,99 AK értékű, szántó megjelölésű tehermentes ingatlannak.

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy eladók eladják, vevő pedig megtekintett, ismert, vezeték jogon kívül tehermentes állapotában megveszi az 1. a.) és b.) pontban leírt ingatlant a kölcsönösen kialkudott 16.000.000 Ft-ot, azaz Tizenhatmillió forint vételárért. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. a.) pontban leírt ingatlan értékét 8.000.000 Ft-ban, azaz Nyolcmillió forintban, az 1.b.) pontban leírt ingatlan értékét 8.000.000 Ft-ban határozzák meg.

3. Szerződő felek a 2. pontban meghatározott vételár kifizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:
   Vevő korábban már átutalt eladónak az eladó által megadott :zetett ' számú bankszámlájára 1.700.000 Ft-ot, azaz Egymillió-hétszázezer forintot a vételár részét képező foglalóként, mely összeg hiánytalan átvételét eladó a jelen szerződés aláírásával ismételten elismer és nyugtáz.
   Vevő a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül átutalja eladónak az eladó által megadott vezetett számú bankszámlájára a vételárból fennmaradó teljes összeget 14.300.000 Ft-ot, azaz Tizennégymillió-háromszázezer forintot, aki a vételár hiánytalan átvételét külön átvételi és tulajdonjog bejegyzési engedéllyel igazolja.

4. Szerződő felek megállapodnak, hogy eladók a vételár hiánytalan kifizetésének a napján bocsátják vevő birtokába az l. pontban leírt ingatlant. Vevö a birtokba lépéstől kezdve húzza az ingatlan hasznait, viseli az ingatlanok terheit és a kárveszélyt.

5. Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy vele szemben az 1. a.) pontban leírt ingatlan tulajdonjoga vevő javára, 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár kifizetését követően.
   Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy vele szemben az 1. a.) pontban leírt ingatlan tulajdonjoga vevő javára, 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, a hatósági jóváhagyást és a teljes vételár kifizetését követően.
   Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az eladó az Ingatlant a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja. Az eladó a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járul hozzá. Jelen szerződés aláírásával az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra a Vevő javára, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos időtartamra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, melynek bejegyzését Eladó és Vevő közösen kérik, és amelyhez feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja. Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély a fenti időtartam lejártát megelőzően benyújtásra kerül az ingatlanügyi hatósághoz, ebben az esetben a tulajdonjog bejegyzése a korábbi időpontban megtörténik. A Felek tisztában vannak vele, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a jelen pontban írt határidő elteltéig felfüggeszti.

6. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi az az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 32. §-a szerinti, ingatlan tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyt, melyben ahhoz adják hozzájárulásukat, hogy vele szemben a tulajdonjog adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára, egyidejűleg az eladó tulajdonjoga,

Babirák Tibor eladó

Sztavropulosz Vangelisz vevő

DR. KOV[illegible]
2400 Dunaújv[illegible]
Telefon
KISADÓZÓ 258061-1-27

törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásból. Vevő kéri tulajdonjoga adásvétel jogcímén történő bejegyzését 1/1 arányban a fentiek szerint, melynek érdekében jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi tulajdonjoga 1/1 arányú, adásvétel jogcímén, a fentiek szerint történő bejegyzése iránti kérelmét. A tulajdonjog bejegyzési engedély és kérelem abban az esetben adható ki a vevő, az Ingatlan-nyilvántartási Hatóság részére, ha a teljes vételár megfizetésre került. A tulajdonjog bejegyzési engedélyt letétként kezelő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedély letétbe helyezésének tényét írásban jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár átutalását követően haladéktalanul írásban a drkovacsferenc@dunanet.hu e-mail címre küldött elektronikus levél útján értesíti a letétet kezelő ügyvédet a teljes vételár megfizetéséről; amennyiben ezen kötelezettségének 5 munkanapon belül nem tesz eleget, ebben az esetben a vevő jogosult igazolni a tulajdonjog bejegyzési engedélyt letétként kezelő ügyvéd részére kizárólag a Bank által kiadott eredeti igazolással azt, hogy az vételár megfizetésre került. A teljes vételár kifizetésének igazolását követően az eljáró ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 5 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz; amennyiben a teljes vételár jelen szerződésben foglaltak szerint az eladók részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

7. Eladó szavatol az 1. pontban leírt ingatlan, ingatlan-nyilvántartáson kívüli per-, teher- és igénymentességéért.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési jogukban korlátozva nincsenek.

9. Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti képviseletükkel és a területileg illetékes Besnyő Jegyzője előtti hirdetményre vonatkozó eljárással megbízzák dr. Kovács Ferenc dunaújvárosi ügyvédet. dr. Kovács Ferenc kijelenti, hogy a fenti tartalmú meghatalmazást elfogadja és vállalja.

10. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntésére értékhatártól függően kikötik a Dunaújvárosi Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

11. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. a.) pontban leírt a vétel tárgyát képező ingatlan egy földművelésre alkalmas 24811 m2 terület, ezért a szerződő felek az ingatlan vételárát értékarányosnak tekintik. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. b.) pontban leírt a vétel tárgyát képező ingatlan egy földművelésre alkalmas 24622 m2 terület, ezért a szerződő felek az ingatlan vételárát értékarányosnak tekintik.

12. Vevő ezennel kijelenti, hogy nem esik a 2013. évi CXXII. törvény 9.§-ban foglalt termőföldszerzési korlátozás alá.

13. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt 1. pontban leírt ingatlan vonatkozásában a 2013.CXXII. Tv. 13.§. (1) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig-a (3)-ben meghatározott esetek kivételével-más célra nem hasznosítja.

    Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatással összefüggő földhasználati díj tartozása, valamint kijelenti, hogy a szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozás kijátszására irányuló jogügylet megkötését a terhére. A fentieken túl kijelenti, hogy semmilyen termőföldre vonatkozó jogszabályban meghatározott szerzési korlátozás alá nem esik, az ingatlant saját művelési célra vásárolja, azt elidegeníteni nem kívánja.

14. Vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja az 1. pontban leírt ingatlant. (Itv. 26.§. (1) p.) pont)

15. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. a.) és b.) pontban leírt ingatlan eladó tájékoztatása szerint 2029. augusztus 17-ig haszonbérbe van adva az Erigeron Zrt. számára. Felek rögzítik, hogy a földhasználat díja 1.700 Ft/A.K./év. Vevő kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződést annak lejártát követően nem hosszabbítja meg.

16. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő regisztrált földműves, igazolványszáma: 510281/2014. Vevő elővételi joga a 2013 évi CXXII.Tv.18.§.(1).e) alapján áll fenn, tekintettel arra, hogy lakóhelye a megvásárolni kívánt 1. pontban leírt ingatlantól 20 km távolságon belül van. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a fentieken túl családi gazdálkodás tagja családgazdaság száma: OCSG szám: 00079775, valamint vevő fiatal földművesnek is minősül, ezért vevőre az elővásárlási jog szempontjából a 2013. évi CXXII.Tv.18.§.(4). a.) b). is vonatkozik.

17. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

DR. KOVÁCS FERENC e.v.

Babirák Tibor eladó

2400 Dunaújv... 5.1/2.
Telefo...
...27

Sztavropulosz Vangelisz vevő

18. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

19. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő tulajdonosa és használója az 1. a.) pontban leírt ingatlannal szomszédos Besnyő külterület 0115/13 hrsz.-ú ingatlannak.

20. A jelen ingatlan adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. A Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelent ik, hogy saját nevükben járnak el.

21. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet írásban értesíteni. A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat azonosítsa, ellenőrizze és megőrizze, személyes adataikat zártan, tevékenységével összefüggően a jelen szerződésben adott megbízás teljesítése körében felhasználja, kezelje, tárolja és rögzítse.

22. Felek tudomásul veszik, hogy a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti a felek adatait.

Felek a jelen szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2026. november 11.

Babriák Tibor eladó

.....
Sztavropulosz Vangelisz
vevő

Ellenjegyzem dr. Kovács Ferenc (KASZ: 36063721) Dunaújváros, 2026. november 11-én

DR. KOVÁCS FE
2400 Dunaú
Tel
"KISAD
15. 1/2
'6
16258061-1-27

– A Kormányzati Portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 26.
– Az elővásárlásra jogosult jogyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026. 11. 27., utolsó napja: 2027. 01. 04. Az a határidő jogvető!

Babirák Tibor eladó

Sztavropulosz Vangelisz vevő