

A kormányzati portálon történő
közzététel napja: 2026.08.13.
Közlés kezdő napja: 2026.08.14.
Elfogadó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja, mely határidő jogvesztő: 2026.09.14.
Levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött alulírott napon és helyen egyrészeről

Heit Flóra Izabella (születési családi és utóneve neve: ; születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosítója:
adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár) lakóhelye: 1192 Budapest 19, Gutenberg körút 2. 1 em. 8 a. szám alatti lakos {képviseletében édesanyja :
Heit Krisztina (születési családi és utóneve neve: születési helye és ideje:
anyja neve: személyi azonosítója: magyar állampolgár)
lakóhelye: 1192 Budapest 19, Gutenberg körút 2. 1 em. 8 a. szám alatti lakos törvényes képviselő}, mint eladó,

Heit Dániel Gáspár (születési családi és utóneve neve: születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosítója:
adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár) lakóhelye: 1192 Budapest 19, Gutenberg körút 2. 1 em. 8 a. szám alatti lakos {képviseletében édesanyja :
(születési családi és utóneve neve: ; születési helye és ideje:
anyja neve: személyi azonosítója: magyar állampolgár)
lakóhelye: 1192 Budapest 19, Gutenberg körút 2. 1 em. 8 a. szám alatti lakos törvényes képviselő}, mint eladó,

Krizsik-Heit Krisztina (születési családi és utóneve neve: születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosítója:
adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár) lakóhelye: 1192 Budapest 19, Gutenberg körút 2. 1 em. 8 a. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban röviden együtt eladók, másrészeről

Gömöri-Bertalan Zsuzsanna (születési neve: születési hely és idő:
anyja neve: személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: szig.sz.: magyar állampolgár) lakóhelye: 1172 Budapest, Tóalmás utca 59. mint vevő a továbbiakban röviden vevő között az alábbiak szerint jött létre:

1./ Szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy eladók tulajdonát képezi egymás között 1/3-1/3-1/3 tulajdoni hányadban, az ingatlan-nyilvántartásban **Sülysáp Külföldi 093/13 hrsz.** alatt felvett, természetben a 2241 SÜLYSÁP, JAKABSZÁLLÁS TANYA 11/B. alatt lévő, összesen 2000 m² alapterületű, Kivett/és udvar, 2 gazdasági épület megnevezésű (400 m²) és kert művelési ágban nyilvántartott (1600 m²) 4 minőségi osztályú, 3,06 AK értékű ingatlan, a továbbiakban röviden **ingatlan** vagy **föld**.

Szerződő felek - Heit Flóra Izabella és Heit Dániel Gáspár eladók kiskorúságára - így cselekvőképtelenségére tekintettel - figyelemmel a Ptk. 2:15. § (1) bek. c) pontjára is rögzítik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását megelőzően jelen szerződés érvényes létrejöttének feltétele az is, hogy a kiskorú eladók törvényes képviselőjének jelen szerződéses jognyilatkozatait az illetékes Kormányhivatal Gyámügyi Osztálya (a továbbiakban röviden: gyámhivatal) jóváhagyja.

Heit Flóra Izabella eladó
(képviseletében édesanyja
Krizsik-Heit Krisztina
törvényes képviselő)

Heit Dániel Gáspár eladó
(képviseletében édesanyja
Krizsik-Heit Krisztina
törvényes képviselő)

Krizsik-Heit
Krisztina eladó

Gömöri-Bertalan
Zsuzsanna vevő

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2025. szeptember 21. 3
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36067758

A gyámhivatal jóváhagyása nélkül jelen szerződés érvényesen nem jöhet létre, felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés jóváhagyását a gyámhivatal bármely okból megtagadja, úgy a már esetlegesen teljesített szolgáltatások visszajárnak 8 napon belül. A gyámhivatali eljárást kiskorú eladók törvényes képviselője jelen szerződés aláírását követő 8 azaz nyolc napon belül kezdeményezi. Szerződő felek a gyámhatóság jóváhagyó döntésével szembeni jogorvoslati jogukról jelen okirat aláírásával lemondanak, a jóváhagyó határozatot tudomásul veszik. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a 2013. évi CXXII. törvény alapján, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is szükséges, továbbá vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján nem minősül földművesnek.

Eladók tulajdonjogát az E-ing rendszerről 2025. 09. 01. napján lekért tulajdoni lap igazolja. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon az alábbi teher és tények kerültek bejegyzésre:

- III/5. VezetékJog VMB-140/2012 engedély számú (21152) Sülysáp 0,4kV-os 1.sz. vezetékhálózat vezetékhálózat a vázrajz szerint 179 m²-re az ingatlan területéből Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.
- III/8. Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre A hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított öt év lejáratának időpontja: 2029. október 5. 2020.évi LXXI.tv. 18/A.§ (5) bek. és 18/B. § (5) bek. alapján Utalás: II/13-15
- III/9. Jogosult kiskorúsága Utalás: II/13 Név: Heit Flóra Izabella, Születési név: Heit Flóra Izabella, Születési idő: 2015.06.04., Születési hely: Budapest 06, Anyja neve: Krizsik Krisztina Jogosult címe: 1192 BUDAPEST XIX.KER., Gutenberg körút 2.1/8.
- III/10. Jogosult kiskorúsága Utalás: II/14 Név: Heit Dániel Gáspár, Születési név: Heit Dániel Gáspár, Születési idő: 2019.09.21., Születési hely: Budapest 06, Anyja neve: Krizsik Krisztina Jogosult címe: 1192 BUDAPEST XIX.KER., Gutenberg körút 2.1/8.

az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint egyebekben tehermentes.

2./ Szerződő felek mindezen fentebb meghatározott körülmények ismeretében megállapodnak abban, hogy eladók eladják, vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadban megveszi a fenti 1./ pontban jelölt ingatlant.

3./ Szerződő felek az ingatlan teljes vételárát 6.000.000.- Ft.- azaz hatmillió forint összegben jelölik meg, amelyből a föld ellenértéke 5.500.000.-Ft.- azaz ötmillió-ötszázezer forint, a felépítmény (gazdasági épület) ellenértéke 500.000.-Ft.- azaz ötszázezer forint. Felek e körben rögzítik, hogy az ingatlan ténylegesen egy használható felépítménnyel rendelkezik.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárát, 6.000.000.- Ft.- azaz hatmillió forint összeget jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül teljesíti eladók rendelkezése szerint akként, hogy annak teljes összegét Krizsik-Heit Krisztina eladó 11773377-21873760-00000000 számon vezetett számlájára teljesíti banki átutalással. Eladók kijelentik, hogy a teljes vételár fentiek szerinti megfizetését szerződésszerű, saját kezükhöz történő teljesítésként kifejezetten elfogadják.

Heit Flóra Izabella eladó
{képviseletében édesanyja
Krizsik-Heit Krisztina
törvényes képviselő}

Heit Dániel Gáspár eladó
{képviseletében édesanyja
Krizsik-Heit Krisztina
törvényes képviselő}

Krizsik-Heit
Krisztina eladó

Gömöri-Bertalan
Zsuzsanna vevő

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2025. szeptember 22.
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36067758

Dr. Réti István
ügyvéd
2100 Gödöllő, Körmend L. u. 3.
Tel./Fax: 06-26/416-865
Telefon: 06-26/416-866

5./ Felek rögzítik, hogy eladók jelen okiratot szerkesztő Dr. Réti István ügyvédnél letétbe helyezik vevő 1/1 arányú tulajdonjogának **adásvétel** jogcímén történő bejegyzését feltétlenül és visszavonhatatlanul engedélyező 5 db. azaz öt darab ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatukat azzal, hogy a felek bármelyike általi igazolást követően, azaz amennyiben eladók közül Krizsik-Heit Krisztina a teljes vételár megfizetéséről nyilatkozik írásban vagy e-mail útján a *krizsik.kriszta@gmail.com* e-mail címről küldött elektronikus levélben letéteményesnek, ennek esetleges elmaradása esetén pedig akkor, ha vevő az eredeti banki átutalás igazolásával vagy eredeti banki bizonylattal igazolja a teljesítést és a szerződés gyámhivatali valamint hatósági jóváhagyása is megtörtént, letéteményes a bejegyzési engedélyt a földhivatalba haladéktalanul benyújtja. A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére. Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják.

Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják. Eladók tulajdonjogának fenntartására figyelemmel felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:216. §-a szerint (*Tulajdonjog-fenntartás*): az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntarthatja, ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A tulajdonjog-fenntartásra vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól – azaz a bejegyzés iránt benyújtott kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának időpontjától - **számított 6 (hat) hónapos időtartamra** szíveskedjék bejegyezni, melyhez eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják jelen szerződés aláírásával. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerint: A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az eladás tárgyát képező egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételen bejegyezhető.

6./ Eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén, feltétlen szavatosságot vállalnak a jelen szerződés az 1./ pontjában részletesen meghatározott ingatlan tulajdoni hányad vevő általi per- teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért ide nem értve az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT jogosult javára bejegyzett vezetékgjogot.

7./ Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását és a teljes vételár megfizetését – mint együttes feltételek bekövetkezését - követő napon jogosult az ingatlan birtokába lépni és a birtokba lépéstől kezdve húzza annak hasznait, egyben viseli terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

Heit Flóra Izabella eladó
(képviseletében édesanyja
Krizsik-Heit Krisztina
törvényes képviselő)

Heit Dániel Gáspár eladó
(képviseletében édesanyja
Krizsik-Heit Krisztina
törvényes képviselő)

Krizsik-Heit
Krisztina eladó

Gönczi-Bertalan
Zsuzsanna vevő

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2025. szeptember 2. nap
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36067758

Dr. Réti István
ügyvéd
2100 Gödöllő, Rózsák u. 3.
Tel./Fax: 06-23/416-866
Telefon: 06-23/416-866

8./ Szerződő felek közül vevő és Krizsik-Heit Krisztina eladó cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek jognyilatkozat-tételi képessége korlátozva nincs, Heit Flóra Izabella és Heit Dániel Gáspár kiskorúsága folytán cselekvőképtelen magyar állampolgárok, akiknek nevében törvényes képviselőként édesanyjuk, Krizsik-Heit Krisztina jár el. Jelen szerződés alapján az esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó eladókat, a visszerthes vagyonszerzési illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díja vevőt terheli.

Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott szerzési korlátozásokba nem ütközik. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10. §-ban foglalt kizáró ok vele szemben nem áll fenn, részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ Vevő vállalja, hogy a 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 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában, felek e körben rögzítik, hogy az ingatlan földhasználati lapjára földhasználó nincs bejegyezve.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányon készült.

Feleknek tudomásuk van arról, hogy az ingatlan a Földforgalmi tv. alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, eladása esetén a törvény 18. §. (1) bekezdésében foglaltakat elővásárlási jog illeti meg. Felek előtt ismert annak ténye, hogy jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak - kivéve, ha az nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé - a felek aláírásától - és a gyámhivatali jóváhagyástól - számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Eladók ezzel összefüggésben kijelentik és szavatolják, hogy a Földforgalmi tv. által és fentiekben felsoroltakon túl további személyek javára elővásárlási jog sem jogszabály, sem szerződés alapján nem áll fenn. Feleknek tudomásuk van arról, hogy amennyiben bármely

Heit Flóra Izabella eladó
(képviseletében édesanyja
Krizsik-Heit Krisztina
törvényes képviselő)

Heit Dániel Gáspár eladó
(képviseletében édesanyja
Krizsik-Heit Krisztina
törvényes képviselő)

Krizsik-Heit
Krisztina eladó

Göröri-Bertalan
Zsuzsanna vevő

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2025. szeptember 2.
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36067758

elővásárlásra jogosult jelen szerződés vevője helyébe lép, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, a szerződés a Ptk. 6:118. § (3) bek. alapján nem válik hatályossá és az addig teljesített szolgáltatások visszajárnak.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) MŰK Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárultak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek adatait kezelje, továbbá adataikat a központi nyilvántartásokban szükség szerint ellenőrizze. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

10./Szerződő felek jelen tényvázlatot is képező szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, továbbá az ingatlan-nyilvántartási hatóság, a mezőgazdasági igazgatási szerv és egyéb hatóságok – ideértve az illetékes jegyző előtti eljárást is – előtt történő képviselőjük ellátásával együttesen meghatalmazzák dr. Réti István ügyvédet (cím: 2100 Gödöllő, Kossuth L. u. 3.) aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Jelen meghatalmazás a vevőt terhelő illetékkiszabási eljárásra és a gyámhivatali eljárásra nem terjed ki.

Szerződő felek jelen 5 oldalból álló adásvételi szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Gödöllő, 2025. szeptember 2.

Dr. Réti István
ügyvéd
2100 Gödöllő, Kossuth L. u. 3.
Tel./Fax: 06-26/416-866
Telefon: 06-26/416-866

Ellenjegyzem:
Gödöllő, 2025. szeptember 2.
Dr. Réti István ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36067758

Heit Flóra Izabella eladó
{képviseletében édesanyja
Krizsik-Heit Krisztina
törvényes képviselő}

Heit Dániel Gáspár eladó
{képviseletében édesanyja
Krizsik-Heit Krisztina
törvényes képviselő}

Krizsik-Heit
Krisztina eladó

Gömöri-Bertalan
Zsuzsanna vevő

