Kifüggesztés napja: 2026.11.26.
Közlés kezdő napja: 2026.11.27.
Közlés utolsó napja: 2027.01.04.
Levétel napja: 2027.01.05.
Örkény, 2026.11.26.

A HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ!

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3.
Iktatva: 2026 MÁJ 29.
Iktatószám: 691540
Előszám:
Melf:

Ph.

ügyintéző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
a módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről
Suhajda Mihályné sz. Szeleczki Edit (személyi azonosító: ... etett: ... édesanyja neve: ..., adóazonosító jele: ... 2377 Örkény, Arany János utca 100. szám alatti lakos, mint **Eladó**
Suhajda Gábor sz. Suhajda Gábor (személyi azonosító: ... letett: ... édesanyja neve: ... adóazonosító jele: ... Budapest, Párkány utca 36. V. emelet 31. ajtószám alatti lakos, mint **Eladó**
Suhajda Zoltán sz. Suhajda Zoltán (személyi azonosító: ... 3, született: ... édesanyja neve: ... adóazonosító jele: ... 2 Budapest, Gyenes utca 1/B. VIII. emelet 3. ajtószám alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban, mint **Eladók**)
másrészről
Bozsik József sz. Bozsik József (személyi azonosító: ... ületett: ... édesanyja neve: ... adóazonosító jele: ... azonosítója: ... Örkény, Arany János utca 81/B. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban, mint **Vevő**)
között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Felek rögzítik, hogy egymással Dabason, 2026. március 16. napján adásvételi szerződést kötöttek az örkényi 0297/17 hrsz-ú ingatlan tekintetében, melynek 2. pont második bekezdésében elírás miatt nem került helyesen feltüntetésre a Vevő tulajdonát képező szomszédos föld helyrajzi száma, így Felek hivatkozott adásvételi szerződést jelen okirat aláírásával módosítják, és egységes szerkezetbe foglalják azzal, hogy a módosítások dőlt betűvel kerülnek szedésre:

1. A 2026. március 16. napján kelt e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint Suhajda Mihályné, Suhajda Gábor és Suhajda Zoltán Eladók sorrendben 500/3600-1550/3600-1550/3600 arányú tulajdonát képezi az **örkényi 0297/17 hrsz-ú**, szántóként megnevezett, 5723 m2 alapterületű, 12,00 AK értékű külterületi ingatlan, mely természetbeni címmel nem rendelkezik

   Az ingatlan tulajdoni lapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal:
   a) 41.508/2010.07.09. számú határozata alapján az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft javára a vázrajzon megjelölt területrészre vezetékjog;
   b) 124.721/2024.04.22. sorszámú határozata alapján közös tulajdon rendezésének kötelezettsége (a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosulti adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 18/A. § (5) bekezdése szerinti 5 év leteltének dátuma: 2029.04.13.)

   került bejegyzésre, egyebekben a tulajdoni lap tehermentes, azon bejegyzett jogi jelleg, illetve elintézetlen széljegy nincs.

2. Eladók jelen szerződés aláírásával annak összes természetes és jogi tartozékaival egyetemben eladják, Vevő pedig ismert, megtekintett állapotban, 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlan Eladó tulajdonát képező 1/1 illetőségét.

   Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kinyilatkoztatja, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdésének c) pontjában foglaltak alapján rendelkezik elővásárlási joggal, figyelemmel arra, hogy helyben lakó szomszéd földműves (tulajdonosa az örkényi 0297/16 hrsz-ú ingatlannak).

3. Szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát mindösszesen **1.000.000 Ft**, azaz egymillió forint összegben jelölik meg, melyet Vevő a következőképpen fizet meg Eladók részére:

   Vevő a teljes vételárat jelen szerződés Felek közötti hatósági jóváhagyásától számított 15 napon belül átutalással köteles megfizetni Eladók részére akként a teljes összeget a Suhajda Mihályné Eladó nevén az MBH Bank Nyrt által vezetett 65500109-30012374-61000014 számú bankszámlára köteles átutalni, melyet Suhajda Gábor és Suhajda Zoltán Eladók a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismernek el.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár teljesítését követő 3 banki napon belül legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényt bocsátanak Vevő rendelkezésére, mellyel a teljes vételár hiánytalan átvételét elismerik, és nyugtázzák.

4. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant a teljes vételár megfizetését követően jogosult és köteles birtokba venni, Eladók pedig a teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül kötelesek azt birtokba adni, Vevő e naptól húzza azok hasznait és viseli terheit, valamint mindazt a kárt, amelyet másra áthárítani nem lehet.

5. Eladók jelen szerződés aláírásával szavatolják az adásvétel tárgyát képező ingatlan – jelen szerződésben meghatározottakon túli – per-, teher- és igénymentességét, illetve azt, hogy másnak olyan joga, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, nem áll fenn. Eladók szavatolják, hogy az ingatlan értékesítése sem házastársi, sem élettársi vagyonközösségi jogot nem sért.

   Felek rögzítik, hogy az ingatlannak bejelentett földhasználója bejelentett földhasználója saját tulajdon, és szívességi használat jogcímén Suhajda Mihályné Eladó. Felek rögzítik, hogy az ingatlant jelen szerződés aláírásakor sem hatályos, sem még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, így Felek annak időtartamára, és ellenértékére vonatkozó nyilatkozatát mellőzik.

6. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, de külön okiratba foglaltan végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező örkényi 0297/17 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjogát 1/1 arányban nevére adásvétel jogcímen bejegyeztesse, és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.

   Eladók fenti nyilatkozatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik azzal, hogy azt akkor jogosult és köteles a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére benyújtani, amennyiben a Felek közötti, és jelen okiratba foglalt adásvételi szerződést a Pest Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyja, valamint a teljes vételár kifizetést nyert, és ezek hitelt érdemlően igazolást nyernek, az erről szóló okiratok együttes vételét követő 8 napon belül.

   Eladók jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az örkényi 0297/17 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére 1/1 arányban bejegyzést nyerjen hat hónap időtartamra.

7. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, illetőleg kinyilatkoztatja, miszerint:
   a) a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan beszámításával a tulajdonában álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának hektárban kifejezett területnagyságának összege nem haladja meg a 300 hektárt, továbbá a jelen szerződés 1./ pontjában körülírt ingatlan beszámításával a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektárt, illetve részarány tulajdonnal nem rendelkezik;
   b) a Pest Vármegyei Kormányhivatal által 510.586/2014.06.06. sorszámú határozat szerint regisztrált földművesnek minősül;
   c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb tartozása;
   d) jelen szerződés aláírását megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
   e) kötelezettséget vállal arra, hogy nevezett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

8. Szerződő felek magyar állampolgárok, akik cselekvőképesek, és kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy a pénzmosás és a terrorizmos finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) 6. § által előírt és Pmt. 7. § szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adatainkat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

9. Szerződő felek rögzítik tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, miszerint a 2013. évi CXXII. és a 2013. évi CCXII. törvények szerint a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az okirat aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni, mely szerv döntést hoz arról, hogy azt Felek között jóváhagyja-e, vagy sem.

10. Szerződő felek a vonatkozó adó – és illetékszabályokkal ügyvédi kioktatást követően tisztában vannak. Ennek megfelelően megállapodnak abban, hogy jelen szerződés elkészítésének költsége és az ingatlanszerzési illeték Vevőt terheli, míg bármilyen címen keletkező adófizetési kötelezettség Eladók terhére esik.

    Vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi azon ügyvédi kioktatást, miszerint a NAV illetékkiszabási osztálya az adásvétel tárgyát képező ingatlanok jelen szerződésben meghatározott, és Felek által kölcsönösen kialkudott vételáránál magasabb összegben is meghatározhatja az illeték kiszabásának alapjául szolgáló forgalmi értéket.

    Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet földművesként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, melyre tekintettel kéri az Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja szerinti illetékkedvezmény alkalmazását.

11. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a **Pacsirta Ügyvédi Irodát** (székhelye: 2370 Dabas, Dinnyés Lajos utca 58., KASZ: 36066614) eljáró ügyvédként **dr. Pacsirta István Gábort**, hogy jelen okiratot megszerkessze, ennek hatósági jóváhagyása érdekében a Pest Vármegyei Kormányhivatal teljes jogkörrel előtt eljárjon, a NAV B400 jelű nyomtatványt aláírja, valamint Felek jogi képviseletét a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében a Pest Vármegyei Kormányhivatal előtt teljes jogkörrel ellássa, mely meghatalmazást okiratot szerkesztő jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződés négy számozott oldalból és 11 pontból áll, amely kilenc eredeti példányban készült el, melyek egy-egy eredeti példánya szerződő feleknél, öt eredeti példánya okiratot szerkesztő ügyvédnél található földhivatali benyújtás, hatósági jóváhagyás és adminisztráció céljából. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Dabas, 2026. május 15.

Szerződő felek:

.....	.....
Suhajda Mihályné Eladó	**Suhajda Gábor Eladó**
.....	.....
Suhajda Zoltán Eladó	**Bozsik József Vevő**

A szerződést készítettem és Dabason, 2026. május 15. napján ellenjegyzem:

Záradék:

A Kormány 474/2013 (XII.12) rendeletének megfelelően jelen adásvételi / haszonbérleti szerződés Örkény Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján 20.. .... ..- 20.. ... .. -ig ki volt függesztve.

A törvényes határidőn belül jognyilatkozat érkezett/ nem érkezett

Jognyilatkozat tevő/k:

PACSIRTA ÜGYVÉDI IRODA
dr. Pacsirta István Gábor ügyvéd
2370 Dabas, Dinnyés L. u. 58.
KASZ: 36066614