

ELŐTERJESZTÉS

a Jászszentandrás, Munkácsy út 37. szám alatti ingatlan elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés 2025. július 1. napjától hatályosan megalkotta a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (továbbiakban: Höt.), mely felhatalmazást ad a helyi önkormányzatoknak arra, hogy helyi önazonosságuk védelme érdekében védelmi jogintézményeket vezessenek be rendelettel.

Jászszentandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti felhatalmazással élve elfogadta a helyi önazonosság védelméről szóló 14/2025. (X.31.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Ör.), mely 2025. december 1. napjától hatályos.

Az Ör. 3. §-a rendelkezik az elővásárlási jog gyakorlásáról, mely alapján (1) az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog illeti meg

- a) Jászszentandrás Község Önkormányzatát
- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyt.

(2) Az önkormányzati elővásárlási jog célja:

- a) a közösségi célok biztosítása,
- b) a közösségi értékek megőrzése,
- c) a spekulatív célú ingatlanfelvásárlás visszaszorítása,
- d) a település népességmegtartó képességének növelése.

Az (1) bekezdésben részletezett elővásárlási jog sorrendiség szerinti jogosultja első helyen az Önkormányzat, második helyen az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa, harmadsorban pedig az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyek. Az elővásárlási jogosultak a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosultakat megelőzik és az Ör. rendeletben meghatározott sorrendben jogosultak elővásárlási jognyilatkozatot tenni.

Torba Pál és Torba Csaba eladó az 5136 Jászszentandrás, Munkácsy út 37. szám alatti ingatlan tekintetében 2026. június 29. napján személyesen nyújtotta be hivatalomhoz az adásvételi szándékáról szóló adásvételi szerződés egy eredeti példányát kifüggesztés és az elővásárlásra jogosultakkal történő közlés céljából.

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény, valamint a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm.rendelet és a hatályos önkormányzati rendelet értelmében az adásvételi szerződést a jegyző közli az elővásárlásra jogosultakkal, valamint hirdetményi úton 30 napra kifüggeszti. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Tárgyi adásvételi szerződés kifüggesztésének napja 2026. 06. 29. volt az elővásárlási jognyilatkozat benyújtásának utolsó napja 2026. 07. 29., mely határidő jogvesztő. A hatályos jogszabályok és az önkormányzat rendeletet értelmében a képviselő-testületnek döntést kell hoznia, hogy élni kíván e elővásárlási jogával az érintett ingatlan tekintetében.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet a határozati javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Jászszeptandrás, 2026. július 17.

HATÁROZATI JAVASLAT

Jászszeptandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2026.(IV. 02.) HATÁROZATA

a Jászszeptandrás, Munkácsy út 37. szám alatti ingatlan elővásárlási jog gyakorlásáról

- 1.) Jászszeptandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 14/2025. (X.31.) számú rendeletében biztosított jogkörében nem kíván élni elővásárlási jogával a Jászszeptandrás, 607 hrsz-ú, természetben a Jászszeptandrás, Munkácsy út 37. címen található ingatlan tekintetében.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármester a lemondó nyilatkozat aláírására és felhívja a jegyzőt a Képviselő-testület nyilatkozatának kezelésére.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **TORBA PÁL sz.n.** (sz.
személyi azonosító: an. adóazonosító jele:
személyi igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: .
szám alatti lakos, **eszmei 2/6 részben tulajdonos**
és **TORBA CSABA sz.n.** (sz. személyi
azonosító: an. adóazonosító jele: l, személyi
igazolvány száma: lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: ,
szám alatti lakos, **eszmei 4/6 részben tulajdonosok**, mint
eladók-----

másrészről: **SZ.N.** (sz.
személyi azonosító: an.
adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma:) (Lakcímet igazoló
hatósági igazolvány száma: szám alatti lakos, mint
vevő között, az alul megjelölt helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

1. Eladók tulajdonát képezi a II. rész 3. és 5. sorszám alatt, 32053/1998.02.09., a II. rész 6. sorszám alatt, 44953/2001.12.17. és a II. rész 7-8. sorszám alatt, INYER/2025/674274/4/2025.12.19. bejegyző határozattal a fenti tulajdoni hányadban a **Jászszerandrás belterület, 607 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 975 négyzetméter területű, 5136 Jászszerandrás, Munkácsy út 37. szám alatti ingatlan.
Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint tehermentes.

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. XLVIII. tv. 3 § a) pontja értelmében vevő betelepülőnek minősül. A törvény 8 §-a lehetőséget biztosított, hogy az önkormányzatok rendeletet hozzanak, amelyben elővásárlási jogot biztosít a betelepülőkkel szemben. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy Jászszerandrás Község Önkormányzata 14/2025. (X.31) szám alatt hozott rendeletet a helyi önazonosság védelméről szólóan, amely rendelet 2025. december 1. napján hatályba lépett. Eerre tekintettel az adásvételi szerződést nyolc napon belül meg kell küldeni a jegyző részére és a törvény 9 §-ában részletezi az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó lehetőségeket. Csak a jogszabályban rögzített eljárást követően nyújtható be a szerződés a Földhivatalhoz. A 9 § (10) bekezdése rögzíti, hogy elővásárlási jog gyakorlása esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult, az elfogadó nyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be.

2. Eladók eladják, vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja az eladók tulajdonát képező I. pontban részletesen körülírt ingatlant, a vevő által ismert és megtekintett állapotában, a kölcsönösen kialakított és elfogadott **21.500.000.- (Huszonegymillió-ötszázezer) Ft.** összegű vételár megfizetése ellenében, amely vételárból tulajdoni hányada szerint Torba Pál eladót 7.166.667.- (Hétmillió-egyszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhét) Ft, Torba Csaba eladót 14.333.333.- (Tizennégymillió-háromszázharmincháromezer-háromszázharminchárom) Ft vételár illet meg.
Szerződő felek megállapodása alapján vevő a fenti vételárból a Ptk. 6:185 § (1) (5) bek. alapján **2.500.000.- (Kettőmillió-ötszázezer) Ft foglalt** Jászszerandrás Község Önkormányzata 8/2025. (X.25) szám alatt hozott rendelete alapján kelt jóváhagyó határozat kézhezvételét követő három napon belül fizeti meg eladók által közölt alábbi számlaszámokra és megbontásban:

Torba Pál eladó nevén az vezetett, számú számlaszámra 833.334 (Nyolcszázharmincháromezer-háromszázharmincnég) Ft-ot,
Torba Csaba eladó nevén a vezetett, számú számlaszámra 1.666.666.- (Egymillió-hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat) Ft-ot.

Mindkét eladó ezt a teljesítési módot a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

Szerződő feleket ügyintéző ügyvéd a foglалó jogi jellegéről kioktatta és tájékoztatta. A Ptk. 6:185 § (2) bek. rögzíti, „Ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglалó összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglалó visszajár.” A (3) bek. rögzíti, „A teljesítés meghiúsulásaért felelős fél az adott foglалót elveszíti, a kapott foglалót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Amennyiben vevő a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő **három napon belül** nem fizeti meg eladók részére a 2.500.000.- Ft foglалót, **eladók a Ptk. 6:213 § alapján jogosultak a szerződéstől elállni.**

Az elállás azt jelenti, hogy az eladók e jogukat a vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatják. Ezen elállásra vonatkozó eladói nyilatkozat jelen adásvételi szerződést felbontja.

Vevő a további **teljes hátralékos 19.000.000.- (Tizenkilencmillió) Ft vételárat** legkésőbb 2026. augusztus 15. napjáig vállalja átutalni eladók által közölt alábbi számlaszámokra és megbontásban:

Torba Pál eladó nevén az	vezetett,	számú
számlaszámra 6.333.334.-	(Hatmillió-háromszázharminchéromezer-háromszázharminnégy) Ft-ot,	Torba Csaba eladó nevén a
	vezetett,	számú számlaszámra 12.666.666.- (Tizenkettőmillió-hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvanhat) Ft-ot.

Mindkét eladó ezt a teljesítési módot a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

Amennyiben 2026. augusztus 15. napjáig vevő nem fizeti meg eladók részére a teljes hátralékos 19.000.000.- Ft vételárat, úgy **eladók a Ptk. 6:213 § alapján jogosultak a szerződéstől elállni.**

Az elállás azt jelenti, hogy az eladók e jogukat a vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatják. Ezen elállásra vonatkozó eladói nyilatkozat jelen adásvételi szerződést felbontja.

- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen adásvételi szerződésüket csak az önkormányzati határozat kézhezvételét követően nyújthatják a tulajdonjog bejegyzésének érdekében az ingatlan-nyilvántartásba. Ennek megfelelően okiratot szerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy az önkormányzati határozat részére történő kézhezvételét követően és a teljes hátralékos vételár megfizetéséről szóló eladói közlésektől függően haladéktalanul be kell nyújtania az illetékes földhivatal részére a vevő tulajdonjog bejegyzése érdekében. Eladók a hátralékos vételár számlákra történt jóváíráról ügyintéző ügyvédet e-mail-ben () értesítik.

- vevő 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonjogának bejegyzését kéri, adásvétel jogcímén, az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra vonatkozóan a JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-től, (5100 Jászberény, Ady Endre utca 34.), melyhez eladók már most, minden további nyilatkozatuk nélkül és minden jogától mentesen – **de a jóváhagyó önkormányzati határozat és az eladók részére történő teljes vételár kifizetésétől függően - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulnak.**

Eladók ezen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a **tulajdonjog vevő javára történő átvezetésére vonatkozó nyilatkozatukat ügyintéző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezték** és kijelentik, hogy okiratot szerkesztő ügyvéd csak abban az esetben nyújthatja be az ingatlan fekvése szerinti Földhivatalhoz, amennyiben eladók ügyintéző ügyvédnél igazolják, () hogy a részükre járó teljes hátralékos vételárat átvették.

- Eladók az ingatlant a **teljes hátralékos 19.000.000.- Ft vételár kiegyenlítését követő három napon belül vevő birtokába adják** és vevő tényleges birtokbavételének napjától lesz jogosult az ingatlan hasznaira és viseli a terheit, tulajdonosként átvétele a teljes vételár eladók részére történő kifizetésével lesz egyidejű.

Felek a birtokbaadáskor leolvassák a közüzemi mérőórák (villany, gáz és víz) állását, az addig mért fogyasztást eladók megfizetik, vevő pedig, mint jövőbeni fogyasztó a tulajdonjogának bejegyzését követő 8 napon belül írásban bejelentkezik a közüzemi szolgáltatóknál és új fogyasztói szerződést köt.

Vevő az ingatlan kommunális adóját 2027. január 1. napjától viseli.

Vevő kötelezettséget vállal, hogy az adásvételi szerződés keltét követő év január 1. napját követően, de legkésőbb január 15. napjáig az ingatlanra vonatkozó építményadó bevallási kötelezettségének az önkormányzatnál előírt módon és formában eleget tesz.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlant semmilyen közüzemi költségtartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az eladók saját pénzeszközeik felhasználásával helytállni tartoznak.

6. Az ingatlan a JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. által INYER/TULLAP/20260622/29399. szám alatt, 2026. 06. 22. napján kiadott E-hiteles tulajdoni lap másolat szerint tehermentes és eladók az ingatlan valamennyi egyéb teher-, per- és igénymentességéért vállalják a szavatosságot.
7. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlanra vonatkozó jogügylet létesítési jogukat és képességüket jogszabály vagy tiltó rendelkezés nem korlátozza.
8. Ezen jogügylet költségei, így az okiratszerkesztés és kapcsolatos eljárások ügyvédi munkadíja, valamint a kiszabásra kerülő visszerthes ingatlan vagyonátruházási illeték és a tulajdonjog bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díja a vevőt terheli.
9. Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja az eladókat az 1995. évi CXVII. tv. (Szja.tv.) 62 § (4) bek. 5. pontjáról. Az ingatlan átruházásából származó jövedelem az átruházásból származó bevétel (1-3) bekezdések szerinti összegekkel csökkentett fennmaradó összegének 0 %-a a megszerzés évét követő ötödik és további évben mentes a vagyonátruházási jövedelemadó megfizetése alól.
Tudomásul veszik továbbá, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása az illetékekről csak tájékoztató jellegű és a felek itt felsorolt kötelezettségeiknek saját eljárásukon kötelesek eleget tenni.
Okiratot szerkesztő ügyvédet tájékoztatta a vevő, hogy 2026. június 19. napján adásvételi szerződéssel eladta a tulajdonában volt Monor belterület, 8033 hrsz alatt nyilvántartott, Kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, a valóságban Monori Polgármesteri Hivatal hatósági igazolása szerint lakáscélú ingatlanból öt megillető 378/672 tulajdoni illetőségét, mely vételár felhasználásával kívánja megvásárolni a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant.
- Ügyintéző ügyvéd tájékoztatta feleket a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletről, mely szerint használt lakás esetén az eladók energetikai tanúsítványt mutatnak be a vevőnek. Vevő nem igényli az energetikai tanúsítványt.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatta őket a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.6, 1.13.2. és 1.13.3. pontjaiban írt előírásokról.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés minden vonatkozásban tartalmazza a jogügyletre vonatkozó legrészletesebb előadásukat, így a szerződés egyben ügyvédi tényvázlathoz is minősül.

12. Szerződő felek megbízzák dr. Francicsné dr. Patyi Zsuzsanna ügyvédet (KASZ: 36062805) ezen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a jogügylettel kapcsolatos további eljárások képviselőjükben történő lebonyolításával. Mint az okiratot szerkesztő ügyvéd az ellenjegyzéssel a meghatalmazást elfogadom. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján a jelen jogügyletre és abban résztvevő felekre tekintettel szükséges ügyfél-átvilágítást elvégezte, melyhez a felek a szükséges adatokat, okiratokat rendelkezésre bocsátották és beleegyezéseket jelen okirat aláírásával is megadták.

Ezen meghatalmazás nem terjed ki a jogügyletre vonatkozó illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos eljárásokra, illetve a földhivatali határozatok és iratok átvételére

A jelen lappal összekapcsolt és a Jászszeptandrás belterület, 607 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó hét eredeti példányban készült adásvételi szerződést felek elolvasás és megértés után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: Heves, 2026. június 25.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

KASZ: 36062805

Heves, 2026. június 25. **dr. Francicsné**

dr. PATYI ZSUZSANNA

ügyvéd

3360 Heves, Szerecsen

Tel.: (06-36)545-155 (06-36)545-156

Torba Pál

eladó

Torba Csaba

eladó

vevő

Heves Megyei Kormányhivatal
Jászszeptandrás, Rákóczi út 94.
5136

A kifüggesztés időpontja: 2026.06.29
Közlés kezdő napja: 2026.06.30
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
utolsó napja: 2026.07.29
E határidő jogvesztő.
Levétele napja: 2026.07.30

Dr. NÉMETH ADRIENN

MEGY20"

Jászszeptandrási Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjétől

✉ 5136 Jászszeptandrás Rákóczi út 94.

☎ Tel: 57/446-006,

e-mail: jegyzo@jaszszeptandras.hu

TÁJÉKOZTATÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANRÓL

Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan hrsz:	607
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	5136 Jászszeptandrás, Munkácsy út 37.
Ingatlan besorolása:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan területnagysága:	975 m ²
Épület nagysága:	100 m ²
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
Értékesítési összeg:	21.500.000,- Ft
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	honlap-hirdetmények (http://www.jaszszeptandras.hu/), hirdetőtábla
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026.06.29.
Az elővásárlási jognyilatkozat benyújtásának utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026. 07.29.

Tájékoztatás: Elővásárlási joggal való élés esetén az elővásárlási nyilatkozatot tevő az eladó és a vevő között létrejött és közzétett szerződést teljeskörűen magáénak ismeri el, magára nézve kötelezően fogadja el.

Felhívom Érintett figyelmét arra, hogy jelen tájékoztatás nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének, az csupán az Ön tájékoztatásra szolgál.

Községi Önkormányzat Jegyzője

Jászszeptandrás

Előterjesztés

A polgármester illetményének módosításáról szóló 75/2025. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Közlöny 2026. június 30-án megjelent 82. számában kihirdetésre került a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénynek a polgármesteri és vármegyei közgyűlési elnöki javadalmazás korlátozásával összefüggő módosításáról szóló 2026. évi XXV. törvény, mely 2026. július 1. napjával lépett hatályba. A módosító törvény alapján a polgármester illetményének számítási alapja a Központi Statisztikai hivatal által hivatalosan közzétett a 2024. évre vonatkozó nemzetgazdasági havi átlagos bruttó keresetben rögzíti továbbá megszünteti az e tisztségekhez kapcsolódó havi költségtérítési jogosultságot.

Az Mötv 71. § (4b) pontja alapján a polgármester illetményének, tiszteletdíjának összegét az (1)–(4a) bekezdés alapján a jegyző állapítja meg.

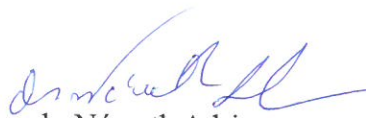
A fentiekre tekintettel a 75/2025. (VI. 19.). számú képviselő-testületi határozatban szereplő költségtérítésre vonatkozó rendelkezés alkalmazása okafogyottá vált, mivel a polgármester e juttatásra a jelenlegi jogszabályi rendelkezések alapján már nem jogosult az illetmény megállapítását pedig jegyzői hatáskörbe helyezte.

Fentiekre tekintettel indokolt a 75/2025. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezése.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet a határozati javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Jászszeptandrás, 2026.07. 14.




dr. Németh Adrienn
Jegyző

Határozati javaslat

.../2026. (... ..) képviselő-testületi határozat

a polgármester illetményének módosításáról szóló 75/2025. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezéséről

Jászszentandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi döntést hozza:

Jászszentandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a polgármester illetményének módosításáról szóló 75/2025. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozatot hatályon kívül helyezi.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Községi Önkormányzat Jegyzője

Jászszentandrás

Előterjesztés

Az alpolgármester tiszteletdíjának megállapításáról szóló 104/2024. (X. 10.) számú képviselő-testületi határozat módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Közlöny 2026. június 30-án megjelent 82. számában kihirdetésre került a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénynek a polgármesteri és vármegyei közgyűlési elnöki javadalmazás korlátozásával összefüggő módosításáról szóló 2026. évi XXV. törvény, mely 2026. július 1. napjával lépett hatályba. A módosító törvény hatályon kívül helyezi a 80. § (3) bekezdését, melynek következtében a társadalmi megbízatású alpolgármestert és a vármegyei közgyűlés alelnökét 2026. július 1-jétől a korábbi szabályozás szerinti havi költségtérítés nem illeti meg.

A fentiekre tekintettel a 104/2024. (X. 10.) számú képviselő-testületi határozatban szereplő költségtérítésre vonatkozó rendelkezés alkalmazása okafogyottá vált, mivel az alpolgármester e juttatásra a jelenlegi jogszabályi rendelkezések alapján már nem jogosult, így ezen pont hatályon kívül helyezése indokolt.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet a határozati javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Jászszentandrás, 2026.07. 14.




dr. Németh Adrienn
Jegyző

Határozati javaslat

.../2026. (... ..) képviselő-testületi határozat

Az alpolgármester tiszteletdíjának megállapításáról szóló 104/2024. (X. 10.) számú képvisező-testületi határozat módosításáról

Jászszentandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 104/2024. (X. 10.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Jászszentandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a társadalmi megbízatású alpolgármester költségtérítésének megállapításáról szóló rendelkezést, mely szerint -a költségtérítést a tiszteletdíj 15%-ban, 15. 000,-Ft/hó összegben állapítja meg-hatályon kívül helyezi.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

Határozati javaslat

Jászszentandrás Község Önkormányzata Képviselő-testülete/2026. (VII. 29.) határozata

A „Turisztikai- és közösségi célokat szolgáló beruházások támogatása” című pályázat visszavonásáról

Jászszentandrás Község Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület úgy dönt, hogy a „Turisztikai- és közösségi célokat szolgáló beruházások támogatása” és KAP-LEADER (KAP-RD57-050-2-26) kódszámú pályázati felhívásra a „Jászszentandrási szociális épület felújítása” jogcímen elnyert pályázatot visszavonja.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2 nap

Jászszeptandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

/2026. (VII.29.) HATÁROZATA:

**Az „Civil szervezetek és helyi önkormányzatok céljainak támogatása” című felhívásra
történő pályázat benyújtásáról**

Jászszeptandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy pályázatot nyújt be az „Civil szervezetek és helyi önkormányzatok céljainak támogatása” című és **KAP-LEADER (KAP-RD57-050-3-26)** kódszámú pályázati felhívásra, a „Fűnyíró traktor beszerzésére.

A Képviselő-testület vállalja, hogy a pályázat nyertessége esetén a beszerzést megvalósítja.

Az érintett tervezett megvalósítási helyszín: Jászszeptandrás Rákóczi út 94. (482/2 hrsz.)

A támogatási intenzitás: 90 %.

A pályázathoz az önkormányzat a szükséges önerőt biztosítja a költségvetéséből.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására, nyilatkozatok megtételére és a pályázat benyújtására.

Határozatról:

1./Kolláth Bálint polgármester

2./dr. Németh Adrienn jegyző

- értesül.

2026 JÚL 29.

JA/304-1/2026

1. melléklet a 14/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelethez

Lakcím (állandó lakcím és tartózkodási hely) létesítés iránti kérelem

Dr. Nemesi Adrienn

1. A Kérelmező adatai:

1.1. Kérelmező neve: _____

1.2. Kérelmező jelenlegi lakcíme: _____

1.3. Kérelmező anyja neve: _____

1.3. Kérelmező elérhetősége (email; telefonszám): _____

1.4. A kérelem állandó lakcím/ tartózkodási hely létesítésére irányul. (a megfelelő aláhúzendő)

2.¹² Fent jegyzett kérelmező kérem T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi ingatlanban részemre és közeli hozzátartozóim részére a lakcímlelésítéshez hozzájárulni szíveskedjen. Kijelentem, hogy a kérelem 5. pontjában meghatározott dokumentumokat hiánytalanul csatoltam, a betelepülési hozzájárulást az Önkormányzat részére megfizettem.

3.¹³ Közeli hozzátartozókra vonatkozó adatok:

3.1. Közeli Hozzátartozó neve: _____

3.2. Közeli Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Közeli Hozzátartozó anyja neve: _____

3.3. Közeli Hozzátartozó neve: _____

3.4. Közeli Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Közeli Hozzátartozó anyja neve: _____

3.5. Közeli Hozzátartozó neve: _____

3.6. Közeli Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Közeli Hozzátartozó anyja neve: _____

3.7. Közeli Hozzátartozó neve: _____

3.8. Közeli Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Közeli Hozzátartozó anyja neve: _____

3.9. Közeli Hozzátartozó neve: _____

3.10. Közeli Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Közeli Hozzátartozó anyja neve: _____

3.11. Közeli Hozzá tartozó

neve: _____

3.12. Közeli Hozzá tartozó jelenlegi

lakcíme: _____

Közeli Hozzá tartozó anyja neve: _____

4. Létesítendő lakcímre vonatkozó adatok:

4.1. Lakcím létesítési kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma: 362

4.2. Lakcím létesítési kérelemmel érintett ingatlan természetbeni

címe: 5736 JÁSZSZENTANDRÁS MARGARÉTA ÚT. 1. SZ.

5. Csatolandó mellékletek:

5.1. Igazolás a betelepülési hozzájárulás megfizetéséről

5.2.¹⁴

5.3.¹⁵

5.4.¹⁶

5.5.¹⁷

5.6.¹⁸

5.7.¹⁹

5.8. Fent írott kérelmező jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a feltüntetett adatok és a csatolt mellékletek a valóságnak megfelelnek.

5.9. Jászszerandrás, 20.26. 07. 29

5.10. _____

kérelmező

Feladóvevény

ÖSSZEG	Forint	Posta
40000		
Összeg betűvel kiírva		
Negyvenezer		

Postai érvényesítés helye

A megbízás (befizetés)
jogcíme:

JÁSZSZANDRÁS
E3269/S0048 04290096
2026-07-29 09:17
40 000 Ft

Menhízá (Refinansz) száma:

5100

Számlatulajdonos számlaszáma, neve:

11745114-15409814-00000000

Községi Önkormányzat

Jászszenandrás, Rákóczi út 94.

Költségvetési elszámolási szála

28473217 710 55

Azonosító

ELŐTERJESZTÉS

a Jászszentandrás, Jókai út 23. szám alatti ingatlan elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés 2025. július 1. napjától hatályosan megalkotta a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (továbbiakban: Höt.), mely felhatalmazást ad a helyi önkormányzatoknak arra, hogy helyi önazonosságuk védelme érdekében védelmi jogintézményeket vezessenek be rendelettel.

Jászszentandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti felhatalmazással élve elfogadta a helyi önazonosság védelméről szóló 14/2025. (X.31.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Ör.), mely 2025. december 1. napjától hatályos.

Az Ör. 3. §-a rendelkezik az elővásárlási jog gyakorlásáról, mely alapján (1) az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog illeti meg

- a) Jászszentandrás Község Önkormányzatát
- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyt.

(2) Az önkormányzati elővásárlási jog célja:

- a) a közösségi célok biztosítása,
- b) a közösségi értékek megőrzése,
- c) a spekulatív célú ingatlanfelvásárlás visszaszorítása,
- d) a település népességmegtartó képességének növelése.

Az (1) bekezdésben részletezett elővásárlási jog sorrendiség szerinti jogosultja első helyen az Önkormányzat, második helyen az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa, harmadsorban pedig az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyek. Az elővásárlási jogosultak a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosultakat megelőzik és az Ör. rendeletben meghatározott sorrendben jogosultak elővásárlási jognyilatkozatot tenni.

Cox Magdolna eladó az 5136 Jászszentandrás, Jókai út 23. szám alatti ingatlan tekintetében 2026. július 23. napján személyesen nyújtotta be hivatalomhoz az adásvételi szándékáról szóló adásvételi szerződés egy eredeti példányát kifüggesztés és az elővásárlásra jogosultakkal történő közlés céljából.

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény, valamint a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm.rendelet és a hatályos önkormányzati rendelet értelmében az adásvételi szerződést a jegyző közli az elővásárlásra jogosultakkal, valamint hirdetményi úton 30 napra kifüggeszti. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Tárgyi adásvételi szerződés kifüggesztésének napja 2026. 07. 23. volt az elővásárlási jognyilatkozat benyújtásának utolsó napja 2026. 08. 28., mely határidő jogvesztő. A hatályos jogszabályok és az önkormányzat rendeletét értelmében a képviselő-testületnek döntést kell hoznia, hogy élni kíván e elővásárlási jogával az érintett ingatlan tekintetében.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet a határozati javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Jászszentandrás, 2026. július 29.

HATÁROZATI JAVASLAT

Jászszentandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2026.(VII. 29.) HATÁROZATA

a Jászszentandrás, Jókai út 23. szám alatti ingatlan elővásárlási jog gyakorlásáról

- 1.) Jászszentandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 14/2025. (X.31.) számú rendeletében biztosított jogkörében nem kíván élni elővásárlási jogával a Jászszentandrás, 546 hrsz-ú, természetben a Jászszentandrás, Jókai út 23. címen található ingatlan tekintetében.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármester a lemondó nyilatkozat aláírására és felhívja a jegyzőt a Képviselő-testület nyilatkozatának kezelésére.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal



Székely Ügyvédi Iroda

Dr. Székely Virág ügyvéd

Irodacím: 1136 Budapest, Tátra u. 6. I. emelet 6., tel.: 780-8400, fax: 780-6400, mobil: 20/918-2016,
privát e-mail: szeky@szeky.hu, központi e-mail: iroda@szeky.hu, honlap: www.szeky.hu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Cox Magdolna (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi
azonosító jel: _____, adóazonosító szám: -, sz.ig.szám: _____, lakcíme: _____
magyarországi értesítési címe: 5136 Jászszentandrás, Munkácsy utca 14., állampolgársága: magyar),
mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

(születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____
személyi azonosító jel: _____, adóazonosító szám: _____, sz.ig.szám: _____, lakcíme: _____
állampolgársága: magyar),
mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

Eladó és Vevő együtt: Szerződő felek (a továbbiakban: **Szerződő felek**) között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I. Az adásvétel tárgya:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatalnál nyilvántartott, **Jászszentandrás belterület 546 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **5136 Jászszentandrás, Jókai út 23. szám** alatt található, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 727 m² alapterületű, tehermentes belterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlanon álló lakóház felépítmény hasznos alapterülete 55 m², állapota: közepes.

2.1./ A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által az E-ING rendszeren keresztül 2026. július 22. napján lekért tulajdoni lap másolat tanúsága szerint Eladó tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímen 40315/4/2016.08.10. határozatszám alatt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A tulajdoni lapon el nem bíralt széljegy nem található. A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz.

2.2./ Az Ingatlan tulajdoni lapjának I. része egy bejegyzést tartalmaz:

Az ingatlan nyilvántartási adatok szerint az Ingatlanra vonatkozóan 33765/1999.04.07. határozatszám alatt „Az ingatlan címe Jókai utca 14-ről Jókai utca 17-re változott.” **önálló szöveges bejegyzés** található.

2.3./ Eladó az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések valóságtartalmáért teljes körű felelősséget vállal Vevő felé. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap adattartalma minden tekintetben megfelel a valóságnak, pontos, és az Ingatlanra vonatkozóan nincs tudomása olyan teherrel vagy tulajdonjogi korlátozással, ami az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel, azaz a tulajdoni lap teljeskörűen és hitelesen tükrözi az Ingatlanra vonatkozó jogilag releváns tényeket és körülményeket. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a tulajdoni lap a kiállítását megelőző munkanapig tanúsítja a benne foglalt tények valóságát.

Budapest, 2026. július 22.

Cox Magdolna Eladó

Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2026. július 22. napján, azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Dusza Bianka ügyvédjelölt (KASZ: 36084697) eljárásán alapul.

Dr. Székely Virág ügyvéd

Székely Ügyvédi Iroda

1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.

KASZ: 36069373



Székely Ügyvédi Iroda

Dr. Székely Virág ügyvéd

Irodacím: 1136 Budapest, Tátra u. 6. I. emelet 6., tel.: 780-8400, fax: 780-6400, mobil: 20/918-2016,
privát e-mail: szeky@szeky.hu, központi e-mail: iroda@szeky.hu, honlap: www.szeky.hu

2.4./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Jászszeptandrás Község Önkormányzata megalkotta a helyi önazonosság védelméről szóló 14/2025. (X.31.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: **Rendelet**) a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: **Hövtv.**) 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva. A Rendelet 2025. december 1. napjától hatályos, és vonatkozik az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra. A Rendelet 3. § (1) bekezdése szerint Jászszeptandrás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elővásárlási jogot biztosít a Rendelet 3. § (1) bekezdésében meghatározottak javára.

Vevő nyilatkozik, hogy esetében nem állnak fenn a Hövtv. 6. § (1) bekezdésében biztosított mentességek, ezért betelepülőknek minősül.

A Hövtv. 9. § szakaszában meghatározottak szerint az adásvételi szerződést az Eladónak az aláírástól számított 8 napon belül a jegyző részére meg kell küldenie a közlés, közzététel érdekében, melynek teljesítésére az Eladó kötelezettséget vállal. A jegyző az adásvételi szerződést közvetlenül közli a Hövtv. 8. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultakkal, valamint hirdetményi úton közli az Ingatlan fekvése szerinti településen ingatlan tulajdonnal rendelkező személyekkel. A jelen pontban rögzített elővásárlási jogosultak megelőzik a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosultakat. Az elővásárlási jog jogosultja az értesítéstől/hirdetményi közléstől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a 30 napos határidőn belül nem nyilatkozik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosultak a 30 napos határidőn belül nem nyilatkoznak, a Jászszeptandrás Község Önkormányzata hatósági bizonyítványt állít ki ennek igazolására. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett vagy átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a levéltelről küldött igazolással együtt megküldi az Eladó részére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jegyző által készített iratjegyzéket a közzétételről, valamint a levéltelről küldött igazolással együtt átadja az Eljáró ügyvéd részére.

Az elővásárlási jog gyakorlása esetében az adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlése napján lép be. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben bármelyik tulajdonostárs elővásárlási jogával élni kíván, akkor jelen szerződést közös megegyezéssel felbontják, és az eredeti állapotot helyreállítják, melynek során egymással elszámolnak, a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül.

Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Eljáró ügyvédet arra, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul a Hövtv. és annak végrehajtására kiadott kormányrendelet előírásának megfelelően küldje meg postai vagy elektronikus úton az adásvételi szerződést Jászszeptandrás Község Jegyzője részére a közlés és a közzététel érdekében, illetve, hogy az ügygel kapcsolatban minden dokumentumot, iratjegyzéket vagy más iratot átvegyen.

Budapest, 2026. július 22.

2

Cox Magdolna Eladó

Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2026. július 22. napján, azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények fennállása dr. Duszka Bianka ügyvédjelölt (KASZ: 36084697) eljárásán alapul.

Dr. Székely Virág ügyvéd
Székely Ügyvédi Iroda
1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.
KASZ: 36069373



Székely Ügyvédi Iroda

Dr. Székely Virág ügyvéd

Irodacím: 1136 Budapest, Tátra u. 6. I. emelet 6., tel.: 780-8400, fax: 780-6400, mobil: 20/918-2016,
privát e-mail: szeky@szeky.hu, központi e-mail: iroda@szeky.hu, honlap: www.szeky.hu

II. Vételár, vételár kiegyenlítése:

- 3./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig jelen szerződés aláírásával, megtekintett állapotban, tehermentesen megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az Ingatlant, annak valamennyi alkotórészeivel és tartozékával együtt, a kölcsönösen kialakított **16.700.000,-Ft**, azaz Tizenhatmillió-hétszázezer forint vételárért (a továbbiakban: teljes vételár).

Felek rögzítik, hogy a vételár az Ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az Ingatlan jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az Ingatlan forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a Felek kifejezetten értékarányosnak fogadják el. Felek jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogát kizárják a Ptk. 6:98.§. (2) bekezdése alapján.

- 4./ Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladónak:

- 4.1./ Szerződő felek közös megegyezéssel a teljes vételárból **1.670.000,-Ft**-ot, azaz Egymillió-hatszázhetvenezer forintot foglalonak (első vételárrészlet) tekintenek, mely összegből Vevő **700.000,-Ft**-ot jelen szerződés aláírását megelőzően, 2026. július 14. napján, vételi szándéka jeléül, készpénzben megfizetett Eladó részére, a foglalóból fennmaradó **970.000,-Ft**-ot pedig Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg indított banki átutalással megfizeti Eladó részére, Eladó vezetett számu bankszámlájára. Eladó a foglalo készpénzben megfizetett rész-összegének átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri. Eladó a fenti módon és a fenti bankszámlára történő teljesítést szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek a foglalo jogi természetével tisztában vannak, arról teljes körű tájékoztatást kaptak. A foglalo összegével a vételár csökken. A foglalt, amennyiben a szerződést teljesítik, a vételárba be kell számítani, meghiusulás esetén a teljesítés meghiusulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglalo visszaköveteléséről való lemondás, illetve a foglalo kétszeres visszatérítése a szerződésszegés jogkövetkezményei alól nem mentesít, a kártérítésbe és a kötbérbe azonban a foglalo összege beszámít. Amennyiben a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalo visszajár.

- 4.2./ Szerződő felek megállapodása alapján Vevő a 3. pontban megjelölt teljes vételárból fennmaradó **15.030.000,-Ft**-ot, azaz Tizenötmillió-harmincezer forintot második (utolsó) vételárrészlet jogcímen jelen szerződés aláírásával egyidejűleg indított banki átutalással megfizet Eladó részére, Eladó vezetett számu bankszámlájára. Eladó a fenti módon és a fenti bankszámlára történő teljesítést szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Felek a vételár megfizetését azon a napon tekintik teljesítettnek, amikor a foglalo utalással fizetett részösszegét és a második (utolsó) vételárrészletet az Eladó által megjelölt, fent rögzített bankszámláján hiánytalanul jóváírták.

Budapest, 2026. július 22.

3

Cox Magdolna Eladó

Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2026. július 22. napján, azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények fennállnak.

Dr. Székely Virág ügyvéd

Székely Ügyvédi Iroda

1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.

KASZ: 36069373



Székely Ügyvédi Iroda

Dr. Székely Virág ügyvéd

Irodacím: 1136 Budapest, Tátra u. 6. I. emelet 6., tel.: 780-8400, fax: 780-6400, mobil: 20/918-2016,
privát e-mail: szekely@szekely.hu, központi e-mail: iroda@szekely.hu, honlap: www.szekely.hu

III. Elállás:

- 5.1./ Vevői fizetési késedelem esetére a késedelmi kamat tekintetében a Ptk. 6:48.§-át kell alkalmazni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó abban az esetben jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni jelen szerződéstől, amennyiben Vevő a jelen szerződésben megjelölt bármely fizetési határidőt önhibájából elmulasztja, és Eladó írásbeli felszólítását követő **15 napon belül** sem teljesíti. Az Eladó fenti ok miatti elállása esetén az Eladó a foglaló összegét megtarthatja, az ezen felül esetlegesen átvett vételárreszleteket azonban az elállás közlésével egyidejűleg köteles a Vevőnek visszafizetni.
- 5.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő abban az esetben jogosult elállni jelen szerződéstől, amennyiben Eladó bármely jelen szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, és Vevő írásbeli felszólítását követő **15 napon belül** sem teljesíti. A Vevő fenti ok miatti elállása esetén az Eladó a foglaló összegének kétszeresét, valamint az ezen felül esetlegesen átvett vételárreszlet egyszeres összegét, az elállás közlését követő 3 banki napon belül köteles a Vevőnek megfizetni.

IV. Szavatosság:

6.1./ Jogszatosság:

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan per-, igény-, teher- és harmadik személy jogától mentes tulajdonát képezi; senkinek nincsen semmilyen joga, igénye, illetve nincs olyan „de facto” helyzetben, hogy megszerezze az Ingatlan (ideértve az Ingatlan tulajdonát másként érintő jogot, vagy igényt is, mint a kártérítési, kártalanítási, kielégítési igény). Eladó kifejezetten szavatolja, hogy az Ingatlan közüzemi és köztartozás nem terheli. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy egyéb szervezet székhelyét, telephelyét vagy fióktelepét nem képezi, és abba magánszemély nincs hatóságilag bejelentkezve.

6.2./ Jogsértés hiánya:

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlan, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét. Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlan házastársi vagyontörsége részét nem képezi, és az Ingatlan nem szolgál állandó lakhelyül házastársának, vagy volt házastársának, élettársának, vagy volt élettársának, így a Ptk. 4:48. §, illetve 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincsen szükség, továbbá a bíróság a 4:94. § szerinti lakáshasználatra vonatkozó felhatalmazást nem adott, ilyen eljárás folyamatban nincs, és annak megindítására nincs is kilátás.

6.3./ Kellékszavatosság:

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan úgy fizikai, mint jogi értelemben használatra alkalmas állagú, és rejtett hibájáról nincs tudomása.

Budapest, 2026. július 22.

4

.....
Cox Măgdolna Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2026. július 22. napján, azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Dusza Bianka ügyvédjelölt (KASZ: 36084697) eljárásán alapul.

Dr. Székely Virág ügyvéd

Székely Ügyvédi Iroda

1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.

KASZ: 36060272



Székely Ügyvédi Iroda

Dr. Székely Virág ügyvéd

Irodacím: 1136 Budapest, Tátra u. 6. I. emelet 6., tel.: 780-8400, fax: 780-6400, mobil: 20/918-2016,
privát e-mail: szeky@szeky.hu, központi e-mail: iroda@szeky.hu, honlap: www.szeky.hu

V. Birtokbaadás:

- 7.1./ Szerződő felek megállapodása alapján Eladó az Ingatlant a teljes vételár megfizetését követően, a hatósági bizonyítvány kiállításával egyidejűleg köteles a Vevő birtokába adni a felek által egyeztetett ingóságokkal együtt, egyebekben a személyes ingóságaitól kiürített állapotban. Az Ingatlan birtokbaadására birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével kerül sor. A birtokbaadás során a felek közösen rögzítik a közműorák állását és gyári számát. Eladó kötelezi magát, hogy a közműszolgáltatók által nyilvántartott, az Ingatlan tekintetében a birtokbaadásig keletkező, esetlegesen fennálló közműtartozásokat az erről szóló számlák/díjbekérők kézhezvételétől számított 3 napon belül rendezi.
- 7.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az Eladó a teljes vételár megfizetését követően, a hatósági bizonyítvány kiállításával egyidejűleg nem adja birtokba Vevő részére az Ingatlant, köteles minden késedelemmel érintett nap után 10.000,-Ft /nap, azaz naponta Tízezer forint összegű kötbért fizetni Vevő részére, melynek megfizetése naponta esedékes.
- 7.3./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a megtekintéskor fennállt műszaki tartalommal, a Vevő által megismert és elfogadott állapotban adja Vevő használatába. Vevő a birtokba lépés napjától viseli az Ingatlan terheit, húzza azok hasznait, és viseli a kárveszélyt. Vevő a birtokbaadást követő 15 napon belül köteles az Ingatlan közműveit saját nevére íratni, a közműszolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni.

VI. Tulajdonjog bejegyzés:

- 8.1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlant a teljes 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.

Az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy a Vevő javára a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó, határozott időre, 6 hónapra szóló vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő felek erre figyelemmel a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog intézményét alkalmazzák, így a Vevő javára határozott, 6 hónapos időtartamra, és a szerződés tárgyát képező egész ingatlan tekintetében tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával ezúton közös kérelemmel kérik az illetékes földhivatalt, hogy a Vevő javára alapított tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az eladás tárgyát képező egész Ingatlanra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján határozott, 6 hónapos időtartamra jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, „tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog alapítása” jogcímen.

Budapest, 2026. július 22.

5

Cox Magdolna Eladó

Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2026. július 22. napján, azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Dusza Bianka ügyvédjelölt (KASZ: 36084697) eljárásán alapul.

Dr. Székely Virág ügyvéd
Székely Ügyvédi Iroda
1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.
KASZ: 36069373



Széky Ügyvédi Iroda

Dr. Széky Virág ügyvéd

Irodacím: 1136 Budapest, Tátra u. 6. I. emelet 6., tel.: 780-8400, fax: 780-6400, mobil: 20/918-2016,
privát e-mail: szeky@szeky.hu, központi e-mail: iroda@szeky.hu, honlap: www.szeky.hu

Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó a teljes vételár megfizetése esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetését követően az Ingatlan vonatkozásában Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Felek megértették Eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése díjköteles (2 x 10.600,- Ft). Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. 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. A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételten bejegyezhető. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése a későbbiekben benyújtásra kerülő esetleges végrehajtási jog bejegyzési iránti kérelem elbírálását nem akadályozza. A tulajdonjog megszerzésekor Vevő tulajdonjogát a vevői jog bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni. Szerződő Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha jelen adásvételi szerződéstől bármelyik fél jogszerűen eláll, vagy a jelen szerződés közös megegyezéssel felbontásra kerül, vagy bármely más okból kifolyólag megszűnik, Szerződő felek előzetesen hozzájárulnak a fenti esetben a vevői jog törléséhez az Ingatlan tulajdoni lapjáról, és a törlési kérelem illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával az Ellenjegyző ügyvédet bízzák meg.

8.2./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi dr. Széky Virág ügyvédnél (Széky Ügyvédi Iroda, irodacím: 1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6., a továbbiakban: Letéteményes ügyvéd) 6 (hat) példányban a vételár teljes megfizetésének elismeréséről, valamint az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának a Vevő javára való bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: Nyilatkozat).

Felek megállapodnak, hogy a Letéteményes ügyvéd a Nyilatkozatokat kizárólag akkor jogosult és köteles kiadni:

- (i) Vevő részére, ha a vételár megfizetését az Eladó írásban (ideértve e-mail címről történő elektronikus levelet) igazolja Letéteményes ügyvéd részére a második (utolsó) vételár részlet megfizetését követő 3 munkanapon belül. Amennyiben Eladó ezen igazolási kötelezettségét elmulasztja, Vevő jogosult a teljes vételár megfizetését a foglaló utalással fizetett részösszegének és a második (utolsó) vételár részlet összegének átutalásáról szóló hivatalos banki átutalási igazolás eredeti példányának átadásával igazolni Letéteményes ügyvéd felé. Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Letéteményes ügyvéd a Nyilatkozatokat a Vevő részére kiadja, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt az illetékes földhivatalnál eljárjon. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzését azt követően tudja Letéteményes ügyvéd kezdeményezni, hogy a jelen szerződés 2.4. pontjában hivatkozott hatósági bizonyítványt a Jászszentandrás Község Önkormányzata kiállította annak igazolására, hogy az elővásárlásra jogosultak nem éltek az elővásárlási jogukkal.
- (ii) az Eladó részére a Vevő a jelen szerződéstől való jogszerű elállása esetén, ha Vevő elállását Eladó a Letéteményes ügyvéd részére az elállásról szóló eredeti nyilatkozat bemutatásával igazolja;
- (iii) az Eladó részére, az Eladó a jelen szerződéstől való jogszerű elállása esetén, ha Eladó a Vevő által kiadott, vagy a Vevő által igazoltan átvett nyilatkozat eredeti példányával vagy tértivevénnyel igazolja, hogy a Vevő az Eladó elállását átvette;

Budapest, 2026. július 22.

6

Cox Magdolna Eladó

Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2026. július 22. napján, azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés h)-d) pontja szerinti körülmények

Dr. Széky Virág ügyvéd

Széky Ügyvédi Iroda

1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.



Székely Ügyvédi Iroda

Dr. Székely Virág ügyvéd

Irodacím: 1136 Budapest, Tátra u. 6. I. emelet 6., tel.: 780-8400, fax: 780-6400, mobil: 20/918-2016,
privát e-mail: szeky@szeky.hu, központi e-mail: iroda@szeky.hu, honlap: www.szeky.hu

(iv) az Eladó részére, ha a jelen szerződés bármilyen okból kifolyólag megszűnik, és a megszűnés tényét Eladó vagy Vevő hitelt érdemlően igazolja Letéteményes ügyvéd felé.

8.3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően az Ingatlan értékesítéséhez Eladó a Vevő részére az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően elkészített ún. **energetikai-tanúsítvány** átadására köteles. Eladó az energetikai-tanúsítvány eredeti példányát (ref.szám: HET-1047-1864) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja, melynek átvételét Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtazza.

VII. Egyéb rendelkezések:

9./ Eladó és Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, nyilatkozattételi, tulajdonszerzési és szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., és a hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzésének költségei, valamint a visszerthes vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy az illetéktörvény rendelkezéseit ismerik. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az adásvételi szerződésből fakadó jogaikkal és kötelezettségeikkel kapcsolatosan megértették, és tudomásul vették. Jelen szerződést tényvázlatként elfogadják.

11./ A Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Székely Virág ügyvédet (Székely Ügyvédi Iroda, irodacím: 1136 Budapest, Tátra u. 6. I. emelet 6., továbbiakban és fent: Eljáró ügyvéd) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartás előtti eljárás lefolytatásával, illetve az ONYA rendszeren keresztül a B400E NAV-adatlap benyújtására, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a jelen szerződésben meghatározott jogok, tények és adatok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, feljegyzése, módosítása, átvezetése vagy törlése iránti kérelem aláírására is, valamint az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető minden olyan magán- és közokirat, hatósági határozat tartalmának megismerésére, amely az Ingatlan tekintetében a Felek javára szóló jogok, tények és adatok bejegyzése, feljegyzése, módosítása, átvezetése vagy törlése alapjául szolgált vagy szolgálhat. A meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, szám-elírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba kijavítására oly módon, hogy közvetlenül, a szerződés szövegében, kézírással, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátva kerül sor a kijavítására; az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

12./ Felek kijelentik, hogy a korábban szóban, írásban, vagy elektronikus úton egymásnak, vagy jogi képviselő részére eljuttatott ajánlataikat, javaslatukat, a szerződés tartalmára vonatkozó nyilatkozataikat visszavonják, azokat nem tartják fent. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatuk a végleges szerződéses akaratukat tartalmazza. Jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd felek nyilatkozatai alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felek teljes felelősséget vállalnak, egymástól további biztosítékot nem kének.

Budapest, 2026. július 22.

7

Cox Magdolna Eladó

Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten a mai napon, azaz 2026. július 22. napján, azaz, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények fennállnak dr. Duszka Bianka ügyvédjelölt (KASZ: 36084697) eljárásán alapul.

Dr. Székely Virág ügyvéd

Székely Ügyvédi Iroda

1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.

KASZ: 36069373



Székely Ügyvédi Iroda

Dr. Székely Virág ügyvéd

Irodacím: 1136 Budapest, Tátra u. 6. I. emelet 6., tel.: 780-8400, fax: 780-6400, mobil: 20/918-2016,
privát e-mail: szeky@szekely.hu, központi e-mail: iroda@szekely.hu, honlap: www.szekely.hu

- 13./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki az szerződés egészére, és ilyen esetben az érvénytelen pont helyett a jelen szerződés megkötésénél irányadó akaratuknak megfelelően fognak haladéktalanul az érvénytelen rész helyett érvényesen megállapodni. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezésének jogellenessége, érvénytelensége vagy kikényszeríthetatlensége valamely jogszabályi rendelkezés alapján megállapítást nyer vagy a törvény erejénél fogva ilyennek tekintendő (részben vagy teljes egészében), a Felek a szerződés vonatkozó rendelkezését, illetve részét úgy tekintik, mint ami nem képezi részét a szerződésnek, azonban ez nem érinti a szerződés fennmaradó részének jogszerűségét, érvényességét, illetve kikényszeríthetőségét. Az érvénytelen, vagy hiányzó rendelkezést olyan rendelkezéssel kell felcserélni, illetve pótolni, amely a kieső, vagy hiányzó rendelkezés értelmének és céljának, vagy a szerződés egyéb rendelkezéseinek a legmesszebbmenően megfelel.
- 14./ Felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
- 15./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Minden olyan körülményről, akadályról, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul kötelesek értesíteni.
- 16./ Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték el. Felek megállapodnak, hogy a küldeményt a második, bármilyen okból sikertelen kézbesítést követő 5. napon kézbesítettnek tekintik.
- 17./ Felek kijelentik, hogy Eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket az ügyvédekéről szóló törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés kötelezettségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A Felek hozzájárultak ahhoz, hogy Eljáró ügyvéd a személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. A Felek továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a Székely Ügyvédi Iroda az adatok ellenőrzését a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő ellenőrzés keretében elvégezze, az adatokat lekérdezze és kezelje.

Felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződést a Székely Ügyvédi Iroda Hivatala
Jászszentandrás, Rákóczi út 94.
5136

A kiűggesztés időpontja: 2026.07.29
Közlés kezdő napja: 2026.07.30
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
utolsó napja: 2026.08.29
E határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.08.31

Budapest, 2026. július 22.

8

Dr. NÉMETH ADRIENN
JEGYZŐ

Cox Magdolna Eladó

Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, a mai napon, azaz 2026. július 22. napján, azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsításra Dr. Duszá Bianka ügyvédjelölt (KASZ: 36084697) eljárásán alapult.

Dr. Székely Virág ügyvéd
Székely Ügyvédi Iroda

1136 Budapest, Tátra utca 6. I. emelet 6.

Jászszentandrási Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjétől

✉ 5136 Jászszentandrás Rákóczi út 94.

☎ Tel: 57/446-006,

e-mail: jegyzo@jaszszentandras.hu

TÁJÉKOZTATÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANRÓL

Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan hrsz:	546
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	5136 Jászszentandrás, Jókai út 23.
Ingatlan besorolása:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan területnagysága:	727 m2
Épület nagysága:	55 m2
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
Értékesítési összeg:	16.700.000,- Ft
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	honlap-hirdetmények (http://www.jaszszentandras.hu/), hirdetőtábla
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026.07.29.
Az elővásárlási jognyilatkozat benyújtásának utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026. 08.28.

Tájékoztatás: Elővásárlási joggal való élés esetén az elővásárlási nyilatkozatot tevő az eladó és a vevő között létrejött és közzétett szerződést teljeskörűen magáénak ismeri el, magára nézve kötelezően fogadja el.

Felhívom Érintett figyelmét arra, hogy jelen tájékoztatás nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének, az csupán az Ön tájékoztatásra szolgál.

