

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:	156 hrsz
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	5136 Jászszeptandrás, Kossuth út 27.
Ingatlan besorolása:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan területnagysága:	2018 m2
Épület nagysága:	90 m2
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
Értékesítési összeg:	29.500.000,- Ft
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	honlap-hirdetmények (http://www.jaszszeptandras.hu/), hirdetőtábla
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026.03.24.
Az elővásárlási jognyilatkozat benyújtásának utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026. 04.23.

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.

719/106 - 1/2026

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyfelől: Nagy Attila (Születési név: Szül hely/ideje: , an.: , szem. ig.: , adóazonosító: , szem. szám.: , magyar állampolgár, mint eladó, a továbbiakban, mint eladó, másfelől

, szem. ig.: , személyi szám: , adóazonosító: , an.: , magyar állampolgár, mint vevő a továbbiakban, mint mint vevő között, a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1) Felek megállapítják, hogy eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Jászszeptandrás belterület 156 helyrajzi szám, természetben 5136 Jászszeptandrás, Kossuth út 27. "Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megnevezésű ingatlan, mely 2018 m2 teljes területű, amelyen egy lakóház 2 garázs és egy tároló található. A családi ház felépítmény területe: 90 m2 (előszoba, nappali-konyha-étkező, fürdőszoba, 2 szoba, kazánház).

Az ingatlan tehermentes.

Felek együttesen kijelentik, hogy a 2 garázs és tároló értéket nem képvisel.

- 2) Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírását követő 8 napon belül megküldi a helyi önazonosság védelméről szóló 14/2025. (X.31.) számú önkormányzati rendelet alapján a Jászszeptandrás Önkormányzat Jegyzőjének, elővásárlási jog gyakorlása, az adásvételi szerződés 30 napra történő kifüggesztése, valamint záradék beszerzése céljából.
- 3) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önazonosság védelméről szóló törvény alapján az önkormányzat általi záradékhoz kötött, ezért a szerződés érvényességének feltétele a most hivatkozott záradékolás.

- 4) [1] Eladó eladja vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt, a Jászszeptandrás belterület 156. helyrajzi szám alatti ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított 29.500.000,- Ft, azaz Huszonkilencmillió-ötszáz ezer Forint vételárért, melynek a megfizetése az alábbiak szerint történik:

[2] Vevő 2026. február 13. napján 1.000.000,- Ft (Egymillió) összeget már átadott eladónak foglaltó jogcímén, aki annak átvételét jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Vevő 2026. március 20. napjáig további 1.950.000,- Ft (Egymillió-kilencszázötvenezer) összeget fizet meg foglaltó jogcímén eladó nevében lévő

vezetett bankszámlájára és ugyancsak 2026. március 20. napjáig 6.450.000,- Ft (Hatmillió-négyszázötvenezer) összeget vételárelőleg jogcímén eladó nevében lévő

vezetett bankszámlájára. Eladó az összesen 8.400.000,- Ft (Nyolcmillió-négyszáz ezer) hiánytalan átvételét külön, okiratszerkesztő ügyvéd előtt aláírt átvételi elismervényen igazolja. Eladó kötelezettséget vállal, arra, hogy a teljes önerő vevő általi megfizetését követő 2 munkanapon belül, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolja a folyósító hitelintézet és a Vevő felé azt a tényt, hogy vevő a kölcsönön felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Eladó az átvételi elismervényt a jelen okirat aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi. A letétből

Ellenjegyzem:
Szolnok, 2026.03.13.

Nagy Attila
eladó

vevő

DR. BRIGITTA

5000 Szolnok, Szabadság tér 2. 111.
Tel/Fax: 56402509, Mobil: 20432-01-35
Adószám: 5262741-1-35
KASZ: 36057968

történő kidásának feltétele, hogy eladó e-mailben közli okiratszreksztő ügyvéddel a 8.600.00,- Ft összeg bankszámlájára történő megérkezését 2 napon belül.

[3] A fennmaradó 20.100.000,- Ft, azaz Húszmillió-egyszázezer Forint utolsó vételárrészt vevő 2026.06.15. napjáig fizeti meg átutalással, melyet az

igényelendő lakáscélú kölcsönből vállal teljesíteni, amely program (az keretében biztosított lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet rendelkezésein alapuló) keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsön, és amelynek összege a vételár legutolsó részlete.

Eladó által megadott teljesítési hely: eladó nevéen lévő: eladó nevéen lévő

vezetett bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy a foglaló, vételárrészlet és utolsó vételárrészlet bankszámlára történő teljesítéséhez hozzájárul. Eladó kijelenti, hogy a foglaló, vételárrészlet és utolsó vételárrészlet fentiekben szabályozott módon, bankszámlára, átutalás útján történő teljesítését a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a foglaló, vételárrészlet és utolsó vételárrészlet hiánytalan átvételét okiratszerkesztő ügyvéd előtt aláírt külön okiraton nyugtatni köteles, mely a mai napon letétbe kerül okiratszerkesztő ügyvédnél.

[4] Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az bármely okból a Vevő által igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, a vételárnak a kölcsön összegét meghaladó részének Eladó részére történő megfizetését vevő piaci alapú hitelből vagy önerőből teljesíti.

[5] Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elővásárlási jogát eredményesen gyakorló jogosult (mint vevő) az általa az eladónak foglaló és vételárelőleg jogcímén teljesítendő 9.400.000,- Ft, azaz Kilencmillió-négyszázezer Forint összeget közvetlenül

vevőnek köteles megfizetni egy összegben, legkésőbb 5 nappal azután, amikor a helyi önkormányzat a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló jóváhagyó írásbeli határozatát mind az eladóval, mind az adásvételi szerződés szerinti vevővel, mind pedig az adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogosultakkal postai úton, hivatalosan közölte.

[6] A fentiekben rögzített jognyilatkozatukat a szerződő felek a Ptk. 6:193-198. §-ai szerinti engedményezésnek tekintik, amely magában foglalja az elővásárlási jogát eredményesen gyakorló jogosult, mint vevő (az engedményezés szempontjából, mint kötelezett) engedményezésről szóló értesítését is.

[7] A Ptk. 6:185. § (3) bekezdése szerint a teljesítés meghíúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A (2) bekezdés szerint, ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. Szerződő felek ügyvédi kioktatás és megmagyarázás, valamint az előző jogszabályhelyek megismerését és értelmezését követően, együttesen kijelentik, hogy a foglaló és a vételárelőleg jogi fogalmával tisztában vannak.

[8] Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen okirat aláírását követően az 1.) pont alatti ingatlant meg nem terhelheti, el nem idegenítheti, az ingatlant érintő bármilyen változásról haladéktalanul értesíteni köteles a vevőt.

[9] A banki, tranzakciós költségeket vevő viseli.

[10] Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a pénzügyi intézeti kölcsön folyósítása érdekében a kötelezettségeit pontosan és határidőben teljesíti.

Ellenjegyzem:
Szolnok, 2026.03.13.

Nagy Attila
eladó

vevő

DR. BÓR... BITTA
5000 Eötvös...
Tel/Fax: 58452...
Adószám: 58122341-1-36
KASZ: 38057568

[11] Vevő kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződést és az ingatlan-nyilvántartási kérelem Földhivatal által érkeztetett példányát, a tulajdonszerzési nyilatkozatot, és minden egyéb okiratot, amit a hitelintézet kér a kölcsön folyósítása érdekében, benyújtja a bank részére.

[12] Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy - a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is - minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen szerződésnek az : által megkívánt tartalmú esetleges módosítását, mely nem lehet hátrányosabb az eladóra nézve) annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár-részlet határidőben történő folyósítását elősegítse. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással.

[13] A vételár megfizetésének véghatárideje: **2026.06.15. napja** azzal, hogy ezen határidőn belül vevő bármikor teljesíteni jogosult.

[12] Felek megállapodnak abban, hogy eladót az elállás joga 5 napos késedelem esetén illeti meg, vevőt pedig csak az ingatlan megsemmisülése esetén illeti meg az elállás joga.

- 5) Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy közműszolgáltatók felé, és egyéb személyek felé tartozása nincs, a tartozások miatt egyik szolgáltató sem, és magánszemély, illetve jogi személy sem indított még vele szemben sem fizetési meghagyásos eljárást, sem polgári peres eljárást, sem végrehajtási eljárást. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá, hogy az ingatlanon harmadik személynek olyan joga nem áll fenn, amely a vevő korlátozástól mentes tulajdonjog szerzését, valamint az ingatlan használatát akadályozná vagy gátolná. Eladó kijelenti, hogy tárgyi ingatlan vonatkozásában az illetékes földhivatal által 2025. március 13. napján kiadott tulajdoni lap másolat adatain túl semmilyen más adat, tény vagy jog nem keletkezett, a tárgyi ingatlant harmadik személy részére nem idegenítette el, nem terhelte meg, biztosítéskul nem adta. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem székhelye és nem telephelye semmilyen gazdasági társaságnak, és apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
- 6) A Ptk. 6:215. § (2) bekezdésének megfelelően eladó a teljes vételár kifizetését követően az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan birtokát is átruházza vevő részére.
- 7) Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésétől számított 3 napon belül, a birtokba lépés napjától viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznát, és ettől az időponttól száll át rá a kárveszély. Eladó tudomásul veszi, hogy a teljes vételár kifizetésének napján át kell adnia vevő részére. Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a kiköltözés napjáig eladó viseli az ingatlan vonatkozásában a kárveszélyt, azaz bármilyen kár éri a kiköltözés napjáig az ingatlant, abban az esetben azt eladónak kell megfizetnie. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan állagát a kiköltözés napjáig megóvja, abban kárt nem okoz és a kiköltözés napjáig viseli az ingatlan rezszi költségeit és minden, az ingatlannal kapcsolatosan felmerülő egyéb kiadásokat.
- 8) Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba lépés napján a közüzemi mérőórákat közösen leolvassák, és a teljes vételár kifizetésének napjától számított 30 napon belül a közüzemi mérőórákat vevő nevére átíratják.
- 9) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napjától számított 30 napon belül az ingatlanból kijelentkezik, és a még oda bejelentett személyeket is kijelenti. Vevő tudomásul veszi, hogy csak a földhivatali tulajdonjog bejegyzést

Ellenjegyzem:
Szolnok, 2026.03.13.

Nagy Attila
eladó

vevő

DR. BÉLA IRIGITTA
5000-SZOLNOK, FÖLDHIVATALI KÖZTÖRZSÉGSZÉK 2. EMELET
Tel./Fax: +36-56/33-11-35
Adószám: 52-272411-38
KASZ: 36057968

követően tud az ingatlanba bejelentkezni, ezért eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetését követően vevő az ingatlanba bejelentkezzen.

- 10) Vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant megtekintett, rendeltetésszerű állapotban vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan rejtett vagy olyan hibájáról, ami annak rendeltetésszerű használatát akadályozná, gátolná illetőleg korlátozná. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan állagával kapcsolatos minden lényeges körülmény tekintetében tájékoztatta a vevőt.
- 11) Felek megállapodnak abban, hogy a hitel folyósítását követően csak az mint hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.
- 12) Vevő tudomásul veszi, hogy a Jászszentandrás belterületi 156. hrsz. alatt felvett ingatlanra a hitel igénybevétele miatt, az eladó részére történt teljes vételár folyósítása után az : jelzálogjogot jegyeztet be a hozzá tartozó elidegenítési és terhelési tilalommal együtt, tekintettel arra, hogy a megvásárolt ingatlan képezi a hitel fedezetét.
- 13) **[1] TULAJDONJOG-FENNTARTÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ VEVŐI JOG BEJEGYZÉSE:**

Eladó és Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és kérik a T. Földhivatalt, hogy a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog- fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 (hat) hónapig terjedő határozott időtartamra Berényi Milán vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan egészére.

Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdése:

(1) Az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntarthatja, ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

(2) A tulajdonjog-fenntartásra vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni.

(3) Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Inytv. 48 § (1) bek a) pontja:

48. § (1) Az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti,

a) ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig,

Inytv. Vhr. 45 §:

45. § (1) A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az eladás tárgyát képező egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

Ellenjegyzem:
Szolnok, 2026.03.13.

Nagy Attila
eladó

vevő

DR. BCS IRIGITTA
5000 Szolnok, Árpád utca 2. / 11.
Tel./Fax: 06-36-585 126/06-36-582-01-36
Adószám: 23426011-1-36
KASZ: 36057868

(2) 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.

(3) Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott 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 ismételt bejegyezhető.

(4) A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát az (1) bekezdés szerinti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvtv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

Felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig a feleken kívül álló okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul - a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított legfeljebb 6 (hat) hónapig terjedő határozott időtartamra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja, és - a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a legfeljebb 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

[2] ELADÓ TULAJDONJOGÁNAK TÖRLÉSE:

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kéri, engedélyezi és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén vevő javára 1/1 tulajdoni arányban - az 1. pontban körülírt Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba - bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és kéri és engedélyezi, hogy Nagy Attila 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

[3] VEVŐ TULAJDONJOGÁNAK BEJEGYZÉSE:

Fent hivatkozott bejegyzési engedélyben Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és kéri, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tekintetében vevő javára 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulással kéri és engedélyezi, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tekintetében Nagy Attila eladó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján az illetékes földhivatal az eljárást felfüggeszti a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem

Ellenjegyzem:
Szolnok, 2026.03.13.

Nagy Attila
eladó

vevő

DR. BOGÁR ANIKO
5010 Szolnok, József Attila út 2. / 11.
Tel./Fax: +36 (26) 521 1111
Adószám: 15320135
KASZ: 50107968

elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig.

- 14) Eladó kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt 6 eredeti (ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott) példányban - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra előírt tartalommal és megszabott alakban - jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírta, és Dr. Borsányi Brigitta ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezte. Az ügyvédi letét feltételeit a letéti szerződés tartalmazza. Eladó a szerződés aláírásával kijelenti, hogy az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a Vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja, amennyiben a teljes vételárát megkapta.
- 15) Az ügyvédi letétbe helyezés tényét okiratszerkesztő ügyvéd a pénzügyi felé igazolás kiadásával igazolja, mely igazolást vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átveszi és azt köteles az részére átadni.
- 16) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósítás tényéről haladéktalanul e-mail útján értesíti okiratszerkesztő ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését, az eladó által e-mailben megtörtént írásbeli jelzést követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Eladó tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd - külön megkérdezése nélkül - a fentiek alapján jogosult és egyben köteles a teljes vételár eladó által megadott bankszámlaszámra történő átutalását és vevő általi hitelt érdemlő banki igazolás bemutatását követően 3 munkanapon belül benyújtani az eljáró Földhivatalhoz, és kérésre a vevőnek és a pénzügyi felé átadni, amennyiben a teljes vételár megérkezéséről okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul írásban nem tájékoztatja. Küldő e-mail címe: okiratszerkesztő ügyvéd e-mail címe:

Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, és a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

- 17) Eladó és vevő megbízzák Dr. Borsányi Brigitta ügyvédet kamarai azonosító: JNK Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara: 366, KASZ azonosító: 36057968) jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy őket az illetékes Földhivatal, előtti eljárásban képviselje, illetve egyéb hatóságoknál, 3. személyeknél jogi képviselőtük az Üttv-ben meghatározott teljes jogkörrel lássa el, azaz az eladó jelen adásvétellel történő tulajdongának törlése és a vevő adásvétel jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzése, illetve a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti eljárásban teljes jogkörrel képviselje a feleket. Megbízott ügyvéd a jelen meghatalmazást elfogadja.
- 18) Eladó kijelenti, hogy az ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll, az ingatlanban fennálló tulajdonjoga házassági vagyoni jogi igényrel, vagy egyébként ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdoni és bármely más igényrel nem érintett. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik. Felek ügyvédi kioktatás és figyelmeztetés után kijelentik, hogy

Ellenjegyzem:
Szolnok, 2026.03.13.

Nagy Attila
eladó

vevő

BR 80 " BRIGITTA

5000 Szolnok, Városház utca 1/11.
Tel./Fax: 06-02-581 1000 / 06-02-01-35
Adószám: 82622641-1-36
KASZ: 36057968

az adásvételi szerződést, ügyvédi felolvasást követően, részletesen elolvasták, annak tartalmával tévedésben nincsenek, az a valós szándékukat tartalmazza.

19) Felek hozzájárulnak adataiknak a jelen szerződésben történő feltüntetéséhez és okirataik fénymásolásához, valamint a JÜB rendszerben történő azonosításukhoz.

20) Eladó kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a magánszemély ingatlanértékesítésből származó jövedelmét a bevételből kiindulva, a költségek és a tulajdonban tartás időszakát figyelembe véve kell meghatározni. Ezen jövedelem és az adójának megállapításáról, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64. §-ai rendelkeznek.

Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan visszteher mellett történő megszerzése visszterhes vagyónátruházási illeték alá esik az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény értelmében.

21) Felek kijelentik, hogy őket okiratkészítő ügyvéd a személyi jövedelemadó és illetékfizetési kötelezettségükről kioktatta, - azaz tudják, hogy az ingatlan szerzése esetén az illeték általános mértéke 4%, illetve, hogy az ingatlan értékesítéséből szerzett jövedelem adóköteles, melynek általános mértéke 15%, és Eladó - amennyiben adóköteles jövedelmet szerzett - adóbevallás benyújtására köteles az őt érintő Szja bevallás határidejéig, azzal együtt - és felhívta a figyelmüket arra, hogy az általuk megkötött ügylettel összefüggésben olyan adózási, illetőleg illetékfizetési kötelezettség keletkezhet, amely kifejezetten könyvelő, adószakértő, illetőleg könyvvizsgáló igénybevételét indokolja. Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd felé a megbízásuk kizárólag okiratszerkesztésre vonatkozik.

22) Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe. Felek tudomásul veszik, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara - a 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére, az egyéni ügyvédek és egyszemélyes ügyvédi irodák részére előírt - Egységes Szabályzata alapján Azonosító adatlapot kell kitölteniük.

23) A 176/2008. (VI.30.) sz. Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés, (2) bekezdés és (3) bekezdés ba) pontja szerint az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása esetén.

24) Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan energetikai tanúsítvány azonosító kódja:

25) Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladótól az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó azonosító kóddal ellátott energetikai tanúsítvány eredeti példányát átvette annak átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja.

26) Felek jelen okirat aláírásával felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló név-, szám- stb. elírás esetén azt ügyintéző ügyvéd kijavíthassa vagy kiegészíthesse az erre történő utalással, továbbá annak ügyvédi aláírással történő ellátásával és a felek általi közös aláírással.

27) Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. számú mellékletének 1.13.2. fb) pontja alapján a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén kötelező felülvizsgálatot elvégezni

Ellenjegyzem:
Szolnok, 2026.03.13.

Nagy Attila
eladó

vevő

DR. ...
5000 Szolnok, ...
Tel./Fax: 06-402-...
Adószám: ...
KASZ: 300579568

tulajdonosváltáskor. A villamos biztonsági felülvizsgálat akkor hagyható el, ha fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. Eladó kijelenti, hogy villamos biztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv nem készült, mely tény vevő tudomásul vesz, a jegyzőkönyv elkészítését nem kéri és ennek kapcsán okiratszerkesztő ügyvéd felelősségét kizárják. Felek a jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a fenti tájékoztatást tudomásul vették, a felülvizsgálati dokumentum tekintetében esetlegesen önállóan járnak el, ezzel kapcsolatban eljáró ügyvéd a felelősséget kizárja, mivel a felelőssége kizárólag a tájékoztatás megadására terjed ki.

- 28) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jövőben egy új állami szervezet fogja koordinálni a különböző közmű-szolgáltatók és egyéb szervezetek adatkezelési tevékenységét oly módon, hogy az állampolgárok ehhez a szervezethez jelenthetik be esetleges adatváltozásait, illetve felhatalmazásuk alapján az állami szervek ezen a szervezeten keresztül értesítik az adatváltozásról az adott közszolgáltatókat. Így az állampolgároknak nem kell egyesével felvenni a kapcsolatot a velük szerződéses viszonyban lévő közszolgáltatókkal, hanem az adatváltozás közlését ezen az új állami szervezeten keresztül lehet bonyolítani. (2022. évi XXII. tv. 11. §.)
- 29) Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésük kapcsán a fent leírtakat tartották lényegesnek, amely a megállapodásuk valamennyi feltételét tartalmazza, valamint tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat teljesíteniük kell, mert a szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása, melynek következtében, aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni.
- 30) Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés aláírásának napján hatályos állapot szerint az ingatlan fekvése szerinti településen a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény és a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet rendelkezésein alapuló jogvédelmi eszközöket (így elővásárlási jogot) szabályozó helyi önkormányzati rendelet van hatályban: a helyi önazonosság védelméről szóló 14/2025. (X.31.) számú önkormányzati rendelet, mellyel kapcsolatban a jelen okirat 2. és 3. pontja is rendelkezik.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Szolnok, 2026. március 13.

A kifüggesztés időpontja: 2026. 03. 24.
 Közlés kezdő napja: 2026. 03. 25.
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
 megtételére nyitva álló 30 napos határidő
 utolsó napja: 2026. 04. 23.
 E határidő jogvesztő.
 Levétel napja: 2026. 04. 24.

Ellenjegyzem:
 Szolnok, 2026.03.13.

Nagy Attila
 eladó

vevő

ERŐS BŐR...
 5000...
 Tel./Fax...
 Adószám...
 HÁZ... 36057908