



Községi Önkormányzat

Jegyzője

5054, Jászalsószentgyörgy, Fő út 53/a.

Tel/Fax: 06-57/660-635

E-mail: jegyzo@jaszalsoszentgyorgy.hu

Iktatószám: III/96-7/2026.


TÁJÉKOZTATÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANRÓL

Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan hrsz:	1774 hrsz.
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	5054 Jászalsószentgyörgy, Petőfi út 16.
Ingatlan besorolása:	Kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan területnagysága:	1564 m ²
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
Értékesítési összeg:	23.000.000,-Ft
A kérelem beérkezésének időpontja:	2026. február 20.
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	Jászalsószentgyörgyi Polgármesteri Hivatal – Hirdetőtábla
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026. február 25.
A közlés kezdő napja:	2026. február 26.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026. március 27.
Levétel napja:	2026. március 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.

Kelt: Jászalsószentgyörgy, 2026. február 25.




dr. Kovács Kornél
jegyző

terheli 1.7. ponton túl törvényen vagy szerződésen alapuló más elővásárlási jog, az ingatlan tulajdonjogának átruházása iránt más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést.

- 1.7. Eladó tájékoztatja vevőket, hogy Jászsószentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2025. (XI. 14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) a helyi önazonosság védelméről 2026. január 1. napján hatályba lépett. A R. 1.§-a alapján ***Jászsószentgyörgy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete lakóingatlanok eladása esetén elővásárlási jogot vezetett be, amely terheli az ügylet tárgyát képező ingatlant, mivel az lakóingatlan.***

A R. 2.§-a alapján a település közigazgatási területén lévő a R. 1. §-ában meghatározott ingatlan mentességet nem élvező betelepülőnek történő eladása esetén a helyi önazonosságról szóló 2025. évi XLVIII. törvényben (a továbbiakban: Höt.v.) meghatározottak szerint elővásárlási jog illeti meg:

- a) Jászsószentgyörgy Községi Önkormányzatot,
- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosát, ha az elővásárlási jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll /Höt.v.8.§ (4)/
- c) Jászsószentgyörgy településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyt.

A Höt.v. 8.§ (5) bekezdése alapján *b)* pont szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

- a) a telekhatáros ingatlanon lakóhellyel rendelkezők,
- b) a telekhatáros ingatlanon tartózkodási hellyel rendelkezők.

A Höt.v. (6) Az (1) bekezdése alapján a *c)* pont szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

- a) a településen lakóhellyel rendelkezők,
- b) a településen tartózkodási hellyel rendelkezők.

A Höt.v. 6. § (1) bekezdése alapján az mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól, aki

- a) a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye;
- b) bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;
- c) állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre;
- d) nem tartozik a *c)* pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;
- e) lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett;
- f) az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja;
- g) a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója;
- h) a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él;
- i) az *a)*-*g)* pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

Vevők kijelentik, hogy a fentiekben megjelölt mentességek közül mentesség nem illeti meg, ezért betelepülőnek minősülnek.

A Höt.v. 9. § Az elővásárlási jog gyakorlása

- (1) Az ingatlan adásvétele esetén az ingatlanra vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a ***tulajdonosoknak – eladónak - a felek aláírásától számított nyolc napon belül a jegyző részére meg kell küldeniük.***

- (3) Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a közvetlen közlést vagy a

szerződés közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

1.8. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Hőtv. és annak végrehajtására kiadott Korm. rendelet és helyi rendelet előírásainak megfelelően az adásvételi szerződést a jegyző részére a közlés, közzététel érdekében a szerződés aláírását követő nyolc napon belül benyújtja és a benyújtás tényét vevő és eljáró ügyvéd felé igazolja.

Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlása körében tett jognyilatkozatokról a jegyző által készített iratjegyzéket a közzétételről, valamint a levéletről küldött igazolással (eredeti példányban) együtt a kézhezvételtől számított három munkanapon belül átadja vevők részére a 3.2.3. pontban megjelölt fizetési kötelezettségük teljesítése érdekében.

1.9. Eladó vállalja továbbá, hogy amennyiben jogosult él elővásárlási jogával, akkor a jegyző tájékoztatásának átvételét követő 5 napon belül vevők részére átutalás útján visszafizeti a 3.2.2. pontban megjelölt foglalt arra a bankszámlára, amelyről vevők fizetési kötelezettségüket teljesítették, vagy amennyiben a bankszámlában időközben változás történt, akkor a vevők által írásban, igazolható módon közölt bankszámlára. Eladó vállalja, hogy a jegyző elővásárlási jog gyakorlásáról kiadott igazolás eredeti példányát a kézhezvételtől számított három munkanapon belül vevők részére megküldi, átadja.

2./ Az előzőek előrebocsátása után eladó eladja az 1./ pontban megjelölt ingatlant vevők pedig megveszik azt.

Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintették, annak látható állagával és határaival tisztában vannak.

Vevők az ingatlanak 1/2-1/2 arányban lesznek tulajdonosai.

3./ Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát az épületek rossz, teljes felújítást igénylő állapotának és a környékbeli ingatlanok értékének figyelembevételével közösen állapították meg, ezért a szerződés feltűnően nagy értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását a szerződés aláírásával kizárják.

3.1. Az előzőekre figyelemmel szerződő felek az ingatlan teljes vételárát 23.000.000 Ft, azaz Huszonhárommillió Ft összegben határozzák meg, amelyből

3.1.1. a teljes felújítást igénylő lakóház vételára22.000.000 Ft, azaz Huszonkettőmillió Ft,

3.1.2. gazdasági épület vételára annak rendkívül rossz, süllyedés miatt részben bontandó állapota miatt 1.000.000 Ft, azaz Egymillió Ft,

3.2. Vevők a vételárat egyetemlegesen, a következők szerint fizetik meg eladó részére:

3.2.1. Vevők az ingatlan vételárát az eladó számú bankszámlájára történő átutalás útján fizetik meg.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy minden fizetési kötelezettséget, akkor tekintenek teljesítettnek, ha az a fent megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül.

3.2.2. Vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 2.300.000 Ft, azaz Kettőmillió-háromszázezer Ft-ot foglalt jogcímén fizetnek meg eladó részér átutalás útján a következők szerint:

- a 3.1.1. pontban megjelölt lakóház vételáraként 2.000.000 Ft, azaz Kettőmillió Ft-ot,
- a 3.1.2. pontban megjelölt ingatlanrész vételáraként 300.000 Ft, azaz Háromszázezer Ft-ot.

Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a foglalt jogi következményeiről, azaz ha a szerződés a vevők hibájából nem teljesül, akkor vevők a foglaltot elveszítik. Ha a szerződés az eladónak felróható okból nem teljesül, akkor eladó a foglalt kétszeres összegét köteles vevők részére fizetni.

3.2.3. Vevők a 20.700.000 Ft, azaz Húszmillió-hétszázézer Ft összegű vételárhátralékot az 1.7. pontban rögzített teherrel kapcsolatos jegyzői nemleges igazolás igazolt átvételét követő 8 napon belül, az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg kötelesek megfizetni eladó részére átutalás útján.

3.2.4. Szerződő felek késedelem esetére a következők szerint állapodnak meg:

- Eladó a szerződésből eredő bármely kötelezettsége késedelmes teljesítése esetére vállalja, hogy a késedelmes napok után napi 15.000 Ft kötbért vevők részére megfizet. Vevők a kötbért jogosultak a még esedékes vételárhátralékba beszámítani.
- Vevők késedelme esetén eladó köteles határidő tűzésével vevőket a hátralék megfizetésére felszólítani. Vevők vállalják, hogy a megjelölt határidőben az esedékes vételárhátralékon felül az eladó részére évi 10 % mértékű késedelmi kamatot megfizetnek a késedelmes napok után.

Késedelem esetén, ha a késedelmet szenvedő fél írásban, 8 napos határidővel történő felszólítása esetén a késedelembe eső fél nem tesz eleget a késedelmes fél szerződésből eredő kötelezettségének, akkor a késedelmet elszenvedő fél 30 napot meghaladó késedelem esetén jogosult a szerződéstől elállni, egyidejűleg a felek kötelesek a már kifizetett vételárrészekkel elszámolni a foglaló jogi következményei mellett.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatos minden lényeges kérdésről egymást igazolható módon haladéktalanul értesítik, minden értesítést elsődlegesen elektronikus úton küldenek meg a jelen szerződésben megjelölt elektronikus címre. Szerződő felek az értesítést akkor tekintik igazolható módon megküldöttnek, ha arról az értesített fél visszaigazolást küld. Eladó vevőt köteles értesíteni, ezt úgy tekintik, hogy minden vevő értesítése megtörtént. Amennyiben az értesített fél a feladástól számított két napon belül nem igazolja vissza az elektronikus értesítés megérkezését, akkor az értesítő elsődlegesen telefonos úton köteles megkeresni a másik felet, ennek eredménytelensége esetén pedig postai könyvelt küldeményel, amelyet a feladástól számított 10. munkanapon tekintenek kézbesítettnek.

Szerződő felek vállalják, hogy amennyiben a jelen szerződésben megadott bármely értesítési címük, telefonszámuk megváltozik, akkor arról a változás napján írásban értesítik a másik felet.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó a teljes vételár kiegyenlítésekor fog tulajdonjogáról lemondani, valamint adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a jelen szerződésben rögzített tehermentes tulajdonjog-változás tulajdonjoga törlesztésével egyidejűleg Vevők javára – 1/2 és 1/2 arányban - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban **Jászalsószentgyörgy, belterület 1774 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlanra bejegyzésre kerüljön.

5.1. Eladó a vételár részteljesítéssel történő megfizetésére tekintettel tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, de legkésőbb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig fenn tartja.

Eladó tulajdonjogának fenntartására figyelemmel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. vevő és vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogát 1/2-1/2 (1/1) arányban az ingatlan-nyilvántartásban **Jászalsószentgyörgy, belterület 1774 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlanra bejegyezze a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

5.2. Eladó és Vevők az előző 5.1. pontban foglaltakra figyelemmel hozzájárulnak és közösen kérik 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.) Kormányrendelet 45. §-ában foglaltak alapján a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztályát 1., hogy vevő és vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogát - 1/2-1/2 (1/1) arányban - 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 az ingatlan-nyilvántartásban **Jászsószentgyörgy, belterület 1774 helyrajzi szám helyrajzi szám** alatt felvett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

- 5.3. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) öt eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy elsődlegesen eladó jogosult a teljes vételár kiegyenlítését igazolni.

Eladó tájékoztatási kötelezettségének a 3.2.3. pontban foglalt fizetési kötelezettség bankszámláján történő íóvátírásával egyidejűleg, de legkésőbb a következő munkanapon köteles eljáró ügyvédet és :

evőt a jelen szerződésben rögzített e-mailcímén értesíteni, hogy a tulajdonjog-változás bejegyzésének engedélyezését tartalmazó – feltétlen és visszavonhatatlan – külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) az illetékes földhivatal részére a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt benyújtja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben eladó az előzőekben megjelölt határidőben tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja, akkor vevők is jogosultak hitelt érdemlően – eredeti banki bizonylattal, – igazolni a fentiek szerinti fizetési kötelezettségük hiánytalan teljesítését.

- 5.4. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételen bejegyezhető.

- 6./ Eladó az 1.8. pontban foglalt időponttól számított legkésőbb 8 napon belül, a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg – 3.2.3. pont - köteles az ingatlan birtokát átruházni és azt vevők birtokába bocsátani. A vételár kiegyenlítésének időpontjáról szerződő felek legalább három munkanappal korábban kötelesek eladót értesíteni.

Vevők a birtokbaadástól húzzák az ingatlan hasznait, viselik terheit és a kárveszélyt.

A birtokbaadás akkor szerződésszerű, ha eladó az ingatlant ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű állapotban annak minden alkotórészével és tartozékával (pl. a fűtéshez és meleg víz készítéshez tartozó berendezések – kazán, kandalló, csőrendszer, radiátorok, csapok, villanykapcsoló, stb.) bocsátja Vevők birtokába. Arra az esetre, ha eladó az ingatlant a birtokbaadás időpontjára nem üríti ki, akkor erre az esetre vállalja, hogy a birtokbaadástól számított 3 napon belül 500.000 Ft, azaz Ötszázezer Ft-ot megfizet vevők részére az ingatlan kiürítése miatt kártalanítás jogcímén.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba bocsátásakor az ingatlanban található mérőóra állásokat rögzítik és a jegyzőkönyv felvételétől számított 15 napon belül a közműszolgáltatónál a jogutódlást bejelentik. Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanban található valamennyi közüzemi mérőórát a másik fél nevére átírassa.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatást adott arról, hogy www.magyarorszag.hu vagy az ebejeleno.gov.hu oldalon keresztül is be tudják jelenteni a szolgáltatóknak az előfizető változását a 2010. évi CXCVI. törvény 20/P.§-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségével.

- 7./ Szerződő felek a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (R.) 3. §. (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy a R. 1.§ (2) bek. a/ pontja, valamint (3) bekezdése ba/ pontja energetikai tanúsítványt kell készíteni. vevők kijelentik, hogy eladó a 2025. november 13. napján kelt HET-1034-7211 számú energetikai tanúsítványt a szerződés közzétételét megelőzően elektronikus úton megküldte részükre, az abban foglaltakat ismerik.

8./ Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatást adott az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. melléklet 1.13.2. f/ pontja alapján arról, hogy a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén villamos biztonsági felülvizsgálat végzése kötelező bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor, amennyiben a bérbeadás, illetve a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre.

A rendelet 1.13.3. pont alapján a lakóépületekben lévő, bérleménynek nem minősülő lakások villamos berendezésén az időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül:

- a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és
- b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységu áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették és arra figyelemmel, hogy az ingatlan teljes elektromos rendszere teljes cseréire szorul, ezért vevők az érintésvédelmi felülvizsgálatot nem kérik.

9./ Vevők kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az illeték kiszabására jogosult hatóságot a jelen szerződésben megjelölt vételár nem köti. Az illetékről szóló XCII. törvény. 70. § (1) és (2) bekezdése szerint, ha a visszerthes vagyonaátruházási illeték kiszabása alapjául feltüntetett, illetőleg bejelentett érték az állami adóhatóság megítélése szerint a forgalmi értéktől eltér, a forgalmi értéket az állami adóhatóság állapítja meg.

Az adóhatóság a forgalmi értéket helyszíni szemle, összehasonlító értékadatok alapján, valamint az illeték fizetésére kötelezett nyilatkozata ismeretében – szükség esetén külső szakértő bevonásával – állapítja meg.

Vevők kijelentik, tudomásuk van róla, hogy visszerthes vagyonszerzési illetéket kötelesek fizetni, amelynek mértéke a vételár 4 %-a. Az illeték kiszabásához szükséges közigazgatási eljáráshoz vevők kijelentik, hogy a B400E adatlapon nyilatkoznak az illetékkedvezmény igénybevételeéről. Vevők vállalják, hogy az adatlapot elektronikus úton a NAV online nyomtatvány kitöltő alkalmazáson - onya.nav.gov.hu oldalon Új nyomtatvány > Bejelentések > Illeték menüpontban található a B400E nyomtatvány – keresztül vagy papíros formában a NAV-hoz benyújtják a szerződés aláírásától számított 15 napon belül.

10./ Eladó kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy mivel a 3/8 arányú tulajdonszerzése óta még nem telt el több, mint öt év, ezért a tulajdoni hányad értékesítése után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség terheli, amelynek alapja a tulajdoni hányad eladási árának és a hagyatéki leltárban megjelölt értéke különbözete a szerzés (örökhagyó halála) és az azt követő évben 100 %-a, 2. évben 90 %-a, harmadik évben 60 %-a, negyedik évben 30 %-a, ezt követően 0 %-a, az adó mértéke 15 %.

További tájékoztatást a NAV által kiadott 9. sz. információs füzetben talál eladó. Az értékesítés adóbevallásban történő szerepeltetésével kapcsolatos eljárás szabályairól könyvelő útján tud tájékozódni, ez nem tartozik eljáró ügyvéd feladatkörébe, kizárólag az adófizetési kötelezettségről történő tájékoztatás.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek vevőket terhelik, kivéve

- az adásvételi szerződés megkötéséhez a szerződéskötés napján szükséges tulajdoni lap beszerzése vagy költsége, amely az eladónak az ügyletkötés napján fennálló tehermentes tulajdonjogának bizonyítására szolgál, valamint a Hőtv. alapján történő eljárás költsége és
- annak az esetleges szerződés módosításnak a költsége, amely eladónak felróható okból történik. Erre az esetre eladó vállalja, hogy a költséget a felmerüléskor megfizeti. Ebben az esetben az ügyvédi munkadíj 35.000 Ft/megkezdett óra + 10 % ktg.átalány, de legalább 2,5 óra munkadíj és ktg.átalány.

12./ A tulajdonjog bejegyzésének elrendelése iránti közigazgatási eljárás céljából eladó és vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési, tulajdonszerzési joga korlátozás alatt nem áll.

A

13./ Szerződő felek meghatalmazták dr. Lesti Zsuzsanna ügyvédet
 telefonszám: e-mail: :égkapu: gkapu,
 az adásvételi szerződést és az ügylet teljesítésével kapcsolatos iratokat elkészítse,
 ellenjegyzésével lássa el, valamint képviselődik a tulajdonjog-változás bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-
 nyilvántartási eljárásban teljes körben ellássa, a megbízás és meghatalmazás a Hőtv. szerinti elővásárlási joggal
 kapcsolatos eljárásra nem terjed ki.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt meghatalmazást az irat ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd részletes tájékoztatást adott a jelen jogügyletet érintő hatályos
 jogszabályi előírásokról, így különösen a Polgári Törvénykönyv szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a hatályos
 adó-, ingatlan-nyilvántartási és illeték jogszabályokról.

Eljáró ügyvéd kizárja felelősségét mindazon esetlegesen bekövetkező kár tekintetében, amely a felek által
 részére történő tájékoztatás elmaradásából fakad.

Szerződő felek a fenti tájékoztatás megtárgyalása után kijelentik, hogy eljáró ügyvéd – a szándékos
 bűncselekménnyel okozott károk kivételével – bármilyen jogcímen vele szemben támasztott anyagi igények
 tekintetében csak és kizárólag a kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegéig –
 köteles helytállni.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatást adott
 arról, hogy a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:

- személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási
 adatokkal való egyezőségének; és
- személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító
 okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és
 érvényességének megállapítása céljából köteles megkeresni a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a
 járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti
 nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot.

15./ Az adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Alulírott Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést, amely hét oldalból áll és nyolc eredeti
 példányban készült, elolvasás és megértés után, adataik és az ingatlan adatainak ellenőrzését követően, mint
 ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyó aláírásukkal látták el, - tényvázlatként, amelynek része az
 üggyben tett elektronikus levélváltás is elfogadják - és annak vevők egy-egy, eladó pedig két eredeti példányát
 átvették.

Budapest, 2026. február 16.

eladó

vevő

vevő

Ellenjegyzem:
 Budapest, 2026. február 16.

dr. Lesti Zsuzsanna ügyvéd
 1171 Budapest, Csepp utca 3.
 KASZ: 36064551

Dr. Lesti Zsuzsanna
 ügyvéd
 1171 Budapest, Csepp utca 3.