



Községi Önkormányzat

Jegyzője

5054, Jászalsószentgyörgy, Fő út 53/a.

Tel/Fax: 06-57/660-635

E-mail: jegyzo@jaszalsoszentgyorgy.hu

Iktatószám: III/96-4/2026.

TÁJÉKOZTATÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANRÓL

Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan hrsz:	549 hrsz.
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	5054 Jászalsószentgyörgy, Mikes Kelemen út 23.
Ingatlan besorolása:	Kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan területnagysága:	1130 m ²
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
Értékesítési összeg:	9.900.000,-Ft
A kérelem beérkezésének időpontja:	2026. február 20.
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	Jászalsószentgyörgyi Polgármesteri Hivatal – Hirdetőtábla
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026. február 23.
A közlés kezdő napja:	2026. február 24.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026. március 25.
Levétel napja:	2026. március 26.

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 20.



dr. Kovács Kornél
jegyző



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- Kovács Csaba Zoltánné (születési családi és utóneve:
anyja születési neve: személyi azonosító:
száma: magyar állampolgár)
továbbiakban mint **eladó**, másrészről

születési hely, idő:
adóazonosító: személyi ig.
30. sz. alatti lakos, mint eladó, a

- (születési családi és utóneve: születési hely, idő:
anyja születési neve: személyi azonosító:
adóazonosító: személyi ig. száma magyar állampolgár)
30. sz. alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban mint **vevő**
között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy a mai napon INYER/20260218/28061 számon lekérdezett tulajdoni lap hatályos állapota szerint Kovács Csaba Zoltánné kizárólagos, mindösszesen 1/1 hányadú tulajdonát képezi a Jászalsószentgyörgy belterületi nyilvántartásban 549 helyrajzi számon nyilvántartott 1130 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, amely természetben 5054, Jászalsószentgyörgy, Mikes Kelemen út 23. sz. alatt található (a továbbiakban: ingatlan). Eladó tulajdonjoga II/4. számon 41108/7/2019.09.23. számú határozattal adásvétel jogcímén került bejegyzésre.

A felek az ingatlant a helyszínen közösen beazonosították, vevő az ingatlant megtekintette, annak állagával, állapotával, felszereltségével tisztában van. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlanban nincs olyan általa ismert hibája, amelyről a vevőt nem tájékoztatta. Az adásvételi szerződés tárgyát az ingatlan jelen megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota képezi.

2.) Kovács Csaba Zoltánné eladó eladja, vevő megvásárolja a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt ingatlan mindösszesen 1/1 tulajdoni illetőségét per-, teher- és igénymentes állapotban.

Az ingatlan felek által kölcsönösen kialakított vételára 9.900.000 Ft azaz Kilencmillió-kilencszázezer forint. A felek az ingatlan vételárának meghatározása során az elvárható gondossággal és körültekintéssel jártak el, így azt az ingatlan értékével feltétlenül arányban állónak tartják.

A vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:

- a.) A vevő jelen szerződés aláírását megelőzően már részben banki átutalással, részben készpénzben megfizetett eladó részére 800.000 Ft-ot azaz Nyolcszázezer forintot a Ptk. 6:185.§ szerinti foglaló jogcímén.

A felek a foglaló jogkövetkezményeivel teljességgel tisztában vannak, azaz azzal, hogy amennyiben közöttük a jelen adásvételi szerződés valamilyen okból meghíúsulna, akkor a szerződés meghíúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen visszaadni köteles. Amennyiben a szerződés meghíúsulásáért egyik félnek sem felelős vagy mindkét fél felelős, vagy azt közös megállapodással bontanák fel a felek, ezen esetre a foglaló jogkövetkezményei nem alkalmazandóak. A foglaló összege szerződésszerű teljesítés esetén a vételárba beszámít. Az eladó a foglaló összegének átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

- b.) A vevő ugyancsak jelen szerződés aláírását megelőzően banki átutalással megfizetett eladó részére 1.700.000 Ft-ot azaz Egy millió-hétszázezer forintot vételárrész jogcímén.

A vevő tájékoztatja az eladót, hogy a vételár fennmaradó része tekintetében banki kölcsönt kíván igényelni és annak felhasználásával teljesíti a vételárat.

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. február 18.

Kovács Csaba Zoltánné
eladó

vevő

§ Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Judit ügyvéd
1191. Bp, Ardy E. út 28-30 I. em. 9.
KASZ: 36061737

Eladó ennek megfelelően jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja, hogy részére foglaló és vételár rész jogcímén teljesítésre került mindösszesen 2.500.000 Ft azaz Kettőmillió-ötszáz ezer forint, ezzel a vevő a jelen adásvételi szerződés 2.) c.) pont szerinti, lakásvásárlási hitelből finanszírozandó utolsó vételár részen felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett (eladó ezen nyilatkozata így egyben önérő igazolásnak is minősül).

Vevő úgy nyilatkozik, hogy legjobb tudomása szerint a lakásvásárlási kölcsön feltételeinek mindenben megfelel, kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bank részére bármely okból az általa igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, a vételárnak a kölcsön összegét meghaladó részének eladó részére történő megfizetését saját forrásból teljesíti. Ebben az esetben eladó vállalja, hogy a megváltozott összeg tekintetében új önérő igazolást állít ki.

- c.) A vevő a vételárból hátralékként mutatkozó 7.400.000 Ft-ot azaz Hétmillió-négyszáz ezer forintot akként teljesíti, hogy annak erejéig az OTP Bank Nyrt. pénzügyi intézményénél lakásvásárlási kölcsönt kíván igényelni és annak felhasználásával vállalja a vételár teljesítését legkésőbb 2026. május 20. napjáig.

A felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy az utolsó vételár részt, azaz a kölcsön összegét a pénzügyi intézmény a vevő nevében és javára, de közvetlenül a jelen szerződésben megjelölt bankszámlára történő átutalással teljesíti.

Eladó kifejezetten úgy rendelkezik, hogy az utolsó. pénzügyi intézmény által folyósított vételár rész névennél vezetett számú számlájára kerüljön átutalásra. Eladó ezen bankszámlára történő banki átutalást kezeihez történő szerződésszerű teljesítésnek fogadja el. A felek rögzítik, hogy a banki átutalás azon a napon minősül teljesítettnek, amelyen az összeg az eladó által megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra is kerül.

- 3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések szerepelnek:

- INYER/2025/574838 számú határozattal a vevő javára bejegyzett tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog (ezen bejegyzés a felek bejegyzés alapját képező jogügyletet felbontó megállapodása alapján törlésre kerül)

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a bejegyzés törlése iránt jelen szerződés megkötését követően haladéktalanul intézkedik, figyelemmel arra, hogy a tehermentes tulajdoni lap a bankkölcsön folyósításának előfeltétele.

Eladó ennek megfelelően jelen adásvételi szerződés aláírásával szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része (teherlap) nem tartalmaz további bejegyzést, elintézetlen széljegyzet nincs rajta.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan kapcsolatos köztartozása nincs, az ingatlan nem képezi végrehajtási eljárás tárgyát, nem áll bírói zár alatt, továbbá az ingatlan nem került más jogi személybe apportálásra, nem székhelye, telephelye vagy fióktelepe vállalkozásnak vagy egyéb jogi személynek, magánszemély nincs oda bejelentkezve, vagy amennyiben ezen körülmények bármelyike fennállna, az a birtokbaadásig megszüntetésre kerül.

Eladó kijelenti, hogy sem jelen adásvételi szerződés aláírásakor, sem pedig a birtokbaadásakor az ingatlan kapcsolatosan nem áll fenn semmilyen jog vagy kötelezettség, amely a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná meg vagy korlátozná.

- 4.) A felek rögzítik, hogy a felek megállapodása alapján a vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének előfeltételével, a teljes vételár megfizetésének napján, a felek által egyeztetett időpontban léphet. Az eladó a birtokbaadás napján köteles a vevő rendelkezésére bocsátani az ingatlant jelen megtekintett állapotában és felszereltségében, személyes ingóságaitól kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, továbbá átadja az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcsot.

A felek a birtokbaadással egyidejűleg az ingatlanban felszerelt közüzemi mérőórák állását külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik. A birtokbaadás napjáig eladót, azt követően vevőt terhelik az ingatlan terhei és kárvésze, húzza annak hasznait. A közösen felvett átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján a vevő jár el 15 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál a fogyasztó átirása iránt, az esetleges díjhátralékok tekintetében végszámlázatot eladó részére.

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. február 18.

Kovács Csaba Zoltánné
eladó

vevő

§ Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Judit ügyvéd
1191, Bp. Ardy E. út 28-30. I. em. 9.
KASZ: 36061737

5.) Eladó és vevő tudomásul veszik, hogy az ingatlan tulajdonjoga a vevőre a teljes vételár teljesítésekor száll át.

A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát legkésőbb a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a vevők hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá az eladó kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

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

Kovács Csaba Zoltánné eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél azon tulajdonjog bejegyzési engedély öt eredeti példányát, amelyben feltétlenül, kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga Halyo László vevő javára 1/1 hányadban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az okirat felhasználásának (a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatal felé történő benyújtása) feltétele, hogy a vételár az eladó által teljesítésre megadott bankszámlán jóváírásra kerüljön.

Az okiratok ügyvédi letétből való felszabadítására (földhivatal felé történő benyújtására) akként kerül sor, hogy az vételár hiánytalan jóváírásáról eladó haladéktalanul, legkésőbb egy munkanapon belül értesíti okiratszerkesztő ügyvédet (drhorvathjudit.ugyved@gmail.com e-mail címen), aki az értesítést követően egy munkanapon belül jogosult és egyben köteles benyújtani a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalba.

Amennyiben az eladó ezen értesítési kötelezettségét nem vagy késedelmesen teljesíti, úgy a letéteményes ügyvéd a folyósítás megtörténtének igazolására köteles elfogadni a pénzügyi intézet által kiállított, az ügyvédhez benyújtott igazolást is, amely alátámasztja, hogy a kölcsön összege az eladó részére az adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlára átutalásra került.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 munkanapon belül a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával igazolja.

A felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy a kölcsön sikeres igénylése esetén a kölcsönösszeg és járulékaik erejéig a hitelező pénzügyi intézet javára jelzálogjog, annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

evő - tulajdonszerzése feltételével - jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg az OTP Bank Nyrt. javára jelzálogjog/önálló zálogjog, továbbá annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

6.) A felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő minden költség (ügyvédi munkadíj, földhivatali ig. szolg. eljárási díj) a vevőt terhelik.

A felek a jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékvonzatokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. A felek kijelentik, hogy a pénzmosásra vonatkozó szabályozással teljességgel tisztában vannak.

Mivel eladó jogszerzése öt évnél régebben keletkezett, ezért őt a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64.§-aiban foglaltak szerint személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli.

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. február 18.

Kovács Csaba Zoltánné

§ Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Judit ügyvéd
1191. Bp, Ady E. út 28-30. I. em. 9.
KASZ: 36061737

A vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy jelen jogügylettel összefüggésben a vételár után 4%-os mértékű visszerthes vagyónátruházási illeték fizetési kötelezettsége keletkezik, amelyet a hatóság felhívására köteles megfizetni. A vevő meghatalmazza Dr. Horváth Judit ügyvédet (Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda, 1191, Budapest, Ady Endre út 28-30. I. em. 9., lajstromszám: 15147, KASZ: 36061737), hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan a B400E elektronikus adatlapot helyette és nevében elkészítse és benyújtsa az illetékes adóhatósághoz, ezen eljárásban őt az Ügyvédi törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a fenti eljárásra történő megbízást jelen adásvételi szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

7.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet hatálya alá tartozik, ennek megfelelően energetikai tanúsítvány készült, amelynek egy eredeti példányát vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átvette. A tanúsítvány azonosító kódja: HET-1035-3842.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket arról is, hogy a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1. mellékletében foglalt rendelkezések alapján villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező tulajdonosváltáskor, amennyiben a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre.

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 érzékenységtű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

A felek ezen tájékoztatást tudomásul veszik és elfogadják.

8.) Eladó és vevő nagykorú magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs, a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, ennek megfelelően a felek között a szerződés a mai napon érvényesen létrejött.

9.) Meghatalmazzák a felek Dr. Horváth Judit ügyvédet (Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda, 1191, Budapest, Ady Endre út 28-30. I. em. 9., lajstromszáma: 15147, KASZ: 36061737), hogy jelen adásvételi szerződést megszerkessze, ellenjegyezze, a vevői jog bejegyzése és törlése, valamint a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése iránti eljárásban őket az illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Jászberényi Járási Hivatala Földhivatali Osztály előtti eljárásban az Ügyvédi törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel képviselje.

Dr. Horváth Judit ügyvéd a felek fentiek szerinti eljárásokra vonatkozó meghatalmazását jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

10.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai tekintetében.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az eladó és vevő által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.

A felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni.

11.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a magyar Polgári törvénykönyv szabályozása irányadó.

12.) A felek a jelen szerződést csak írásban, a jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kifejezetten kizárják.

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. február 18.

Kovács Csaba Zoltánné
eladó

vevo

§ Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Judit ügyvéd
1191. Bp. Ady E. út 28-30. I. em. 9.
KASZ: 36061737

A felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi kérdésben egymással kölcsönösen együttműködve, a rendeltetésszerű és jóhiszemű joggyakorlást szem előtt tartva járnak el. Kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymást a szerződés teljesítésének esetleges akadályairól, a teljesítés szempontjából lényeges egyéb körülményekről haladéktalanul értesítik.

13.) A felek kifejezetten megállapodnak, hogy a bankkal megkötésre kerülő kölcsönszerződés alapján a kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani.

Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatóak, ha ehhez a hitelintézet előzetesen írásban hozzájárul. A hitelintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Eladó szerződésszegésre hivatkozással a jelen szerződéstől a jelen pontban megjelölt nyilatkozat birtokában jogosult elállni.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelintézeti kölcsön számlájára történő folyósítását követően, amennyiben bármely fél a szerződéstől elállna vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetné, a szerződést felbontaná, abban az esetben a folyósított hitelintézeti kölcsön összegét a folyósító pénzügyi intézmény részére utalja vissza.

A vevő úgy nyilatkozik, hogy kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárreszt az eladó kizárólag a hitelintézet részére fizetheti vissza, a hitelintézet által megadott fizetési számlaszámra.

14.) A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevőt finanszírozó hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy eredeti, földhivatal által érkeztetett példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő kölcsönigénylésével, a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

A felek kijelentik, hogy – a jelen szerződésben túlmenően is – minden esszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében (ideértve a szerződésnek a hitelező pénzügyi intézmény által megkívánt tartalmú esetleges módosítását), hogy a vevő hitelfelvételét és a hitelintézeti kölcsönből finanszírozandó vételárreszt határidőben történő folyósítását elősegítsék.

15.) A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi jogügylet a helyi önkormányzatok jogáról szóló 2025. évi XLVIII. törvény hatálya alá tartozik. Jászalsószentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2025. (XI.14.) számú önkormányzati rendeletben szabályozta az elővásárlási joggal kapcsolatos végrehajtási szabályokat, amely rendelet 2026. január 1. napján lépett hatályba. A rendelet 2.§-ban meghatározott személyeket (önkormányzat; az ingatlanral telekhatáros ingatlan tulajdonosát; illetve az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyt) elővásárlási jog illeti meg.

Ennek megfelelően a jelen adásvételi szerződést aláírását követő 8 napon belül az illetékes jegyző részére meg kell küldeni, aki intézkedik az elővásárlási jogosultakkal történő közlés iránt. A jogosultak a közlést követő 30 napon belül gyakorolhatják az őket megillető elővásárlási jogot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül küldi meg az iratokat az eladó részére.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten úgy rendelkezik, hogy a jegyző az iratanyagot közvetlenül okiratszerkesztő ügyvéd (Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda, 1191, Budapest, Ady Endre út 28-30. 1. em. 9.) részére küldje meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen pontban hivatkozott rendelet szerinti elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogának jogszerű gyakorlása esetén az itteni vevők helyébe lép. Ebben a nem várt esetben, ha más, elővásárlásra jogosult lép az itteni vevő helyébe, úgy ezen harmadik személy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba csak akkor jegyezhető be, amennyiben az elővásárlási jogát gyakorló harmadik személy a vevő által foglalt és vételárreszt jogcímen megfizetett mindösszesen 2.500.000 Ft és a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével összességében felmerülő költséget (ügyvédi munkadíj és készkiadás: 100.000 Ft) egyösszegben, készpénzben megfizeti a jelen szerződés szerinti vevők kezeihez az elővételre jogosult jogszerzését biztosító hatósági határozat kézhezvételét követően legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül, továbbá a szerződés automatikusan az eladó és az elővásárlási jogot gyakorolni kívánó harmadik személy között jön létre, így a szerződéses vételárból hátralékként mutatkozó vételárreszt közvetlenül az eladó részére a szerződés szerinti banki átutalással esedékes.

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. február 18.

Kovács Csaba Zoltánné
eladó

vevő


§ Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Judit ügyvéd
1191. Bp, Ady E. út 28-30. 1. em. 9.
KASZ: 36061737

A szerződő felek a jelen hat oldalból álló adásvételi szerződést áttanulmányozták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag – és egyúttal, mint az adásvételi jogügylet minden lényeges elemét tartalmazó ügyvédi ténnyázlatot – írták alá azzal, hogy mindnyájan az abban foglaltak szerződésszerű teljesítésére törekszenek.

Budapest, 2026. február 18.

Kovács Csaba Zoltánné eladó

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. február 18.

Tolmácsolási záradék:

Alulírottak, (születési családi és utóneve: _____) születési hely és idő: _____
 anyja születési neve: _____ ikcíme: _____ személyi ig. száma: _____
 (születési családi és utóneve: Kovács Evelin, születési hely és idő: Ungvár (Uzsgorod)
 anyja születési neve: _____ ikcíme: _____ személyi ig. _____
 mások a jelen záradék aláírásával kifejezetten úgy nyilatkozunk, hogy a jelen adásvételi szerződés
 vő részére az általa ismert, értett és beszélt ukrán nyelven szóban lefordítottuk, a szerződés
 tartalmát részletesen megmagyaráztuk.

Alulírott (születési családi és utóneve: _____ születési hely, idő: _____
anyja születési neve _____ személyi azonosító: _____)
adóazonosító: _____, személyi ig. száma: _____ (az anyapolgár)
sz. attali lakos, mint vevő, jelen záradék aláírásával kijelentem, hogy a szerződéses rendelkezéseket megértettem, a jogügylet jellegével és következményeivel teljességgel tisztában vagyok.

Jelen tolmácsolási záradékot _____ evő, illetve _____ eljáró tolmácsok az okiratot
ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag írjuk alá.

Kelt: Budapest, 2026. február 18.

γevδ

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2026. február 18.

S Dr. Horváth Judit Ügyvédi Iroda
Dr. Horváth Judit ügyvéd
1131. Bp. Ady E. út 28-30. I. em. 9.
KASZ: 36061737