



Községi Önkormányzat

Jegyzője

5054, Jászalsószentgyörgy, Fő út 53/a.

Tel/Fax: 06-57/660-635

E-mail: jegyzo@jaszalsoszentgyorgy.hu

Iktatószám: III/96-14/2026.

TÁJÉKOZTATÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANRÓL

Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan hrsz:	561/2 hrsz.
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	5054 Jászalsószentgyörgy, Wesselényi út 11.
Ingatlan besorolása:	Kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan területnagysága:	719 m ²
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
Értékesítési összeg:	6.000.000,-Ft
A kérelem beérkezésének időpontja:	2026. március 02.
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	Jászalsószentgyörgyi Polgármesteri Hivatal – Hirdetőtábla
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026. március 05.
A közlés kezdő napja:	2026. március 06.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026. április 04.
Levétel napja:	2026. április 05.

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. március 05.



dr. Kovács Kornél
jegyző

Ingatlan Adásvételi Szerződés

amely létrejött egyrészről alulírott, Éberthné Lakatos Anita sz.n. lakos, alatti lakos, napián, an.: t. sziesz.: lksz.: szsz.: adóaz.: alatti lakos, magyar állampolgár), mint eladó (továbbiakban Eladó) másrészről sz.n. (aki született napján, an.: sziesz.: lksz.: szsz.: adóaz.: alatti lakos, magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban : Vevő) együtt Szerződő Felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) Eladó tulajdonát képezi 1/1 - ed tulajdon arányban a Jászalsószentgyörgy 561/2 hrsz.-ú, 719 m2 területű, kivett, lakóház, udvar rendeltetésű, természetben 5054 Jászalsószentgyörgy, Wesselényi u. 11.szám alatti belterületi ingatlan. (továbbiakban : Ingatlan). Az Ingatlant terheli:
 - 1.1. végrehajtási jog 127.798.-Ft – azaz egyszázhuszonegyezer-hétszázkilencvennyolc forint – főkövetelés és járulékaik erejéig az INTRUM Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk u. 4-8.) jogosult javára III/13. alatt,
 - 1.2. végrehajtási jog 3.547.104.-Ft – azaz hárommillió-ötszáznegyvenhétezer-egyszáznegy forint – főkövetelés és járulékaik erejéig az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.) jogosult javára III/14. alatt,
 - 1.3. jelzálogjog 4.000.000.-Ft – azaz négymillió forint – kölcsöntőke és okirat szerinti járulékaik erejéig, engedményezés jogcímen, az eredeti bejegyzés ranghelyén, a MOMENTUM CREDIT Zrt. (1138 Budapest, Váci u. 140.) jogosult javára (eredeti határozat: 32048/2009.02.18.) III/15. alatt,
 - 1.4. elidegenítési és terhelési tilalom az 1.3. pont alatti jelzálogjog biztosítására a MOMENTUM CREDIT Zrt. (1138 Budapest, Váci u. 140.) jogosult javára (eredeti határozat: 32048/2009.02.18.) III/16. alatt,
 - 1.5. végrehajtási jog 95.397.-Ft – azaz kilencvenötezer-háromszázkilencvenhét forint – főkövetelés és járulékaik erejéig, 126.V.0087/2017./77. sz. alatt, dr. Andreasin Odett Végrehajtó Irodája által, az INTRUM Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk u. 4-8.) jogosult javára,
 - 1.6. végrehajtási jog 3.547.104.-Ft – azaz hárommillió-ötszáznegyvenhétezer-egyszáznegy forint – főkövetelés és járulékaik erejéig, 301.V.0156/2024/12.sz. alatt, dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája által, a MOMENTUM CREDIT Zrt. (1138 Budapest, Váci u. 140.) jogosult javára.
 - 1.7. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy, egyéb eljárás nem látható. Eladó kijelenti, hogy tulajdonjoga jelenleg is fennáll, és a tulajdoni lap adataiban változás nem történt.
- 2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a MOMENTUM CREDIT Zrt. 2026.02.24.-ik napján kelt 693617 Client ID alatti jelzálogjog törléshez adott feltételes hozzájárulás tárgyú okiratban nyilatkozott, hogy az 1. pontban részletezett Ingatlanra a tulajdoni lapon III/15. sorszám alatt bejegyzett jelzálogjog (1.3. pont szerinti jelzálogjog) és a III/16. alatti elidegenítési és terhelési tilalom (1.4. pont) „törlésére vonatkozó törlési engedélyt, valamint a 126.ZV.0006/2015., 301.V.0044/2024., 301.V.0045/2024. és 301.V.0156/2024. ügyszámon folyamatban lévő végrehajtási eljárások – bejegyzett végrehajtási jogok törlésére irányuló kérelmet tartalmazó – megszüntetéséhez, érdemi bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot 30 napon belül kiadjuk, amennyiben: a felek közötti megállapodásnak megfelelően a L63312823090 számú szerződésből eredő tartozás rendezése érdekében 2026.03.06. napjáig 1.068.460.-Ft – azaz egymillió-hatvannyolcezer-négyszázhatvan forint összeg hiánytalanul megfizetésre kerül a MOMENTUM CREDIT Pénzügyi Zrt. Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008 – 01662909 – 00600001. számú bankszámlájára a közleményben megjelölve adós nevét és a Client ID számát valamint dr. Andreasin Odett önálló bírósági végrehajtó előtt 126.ZV.0006/2015. ügyszámon és dr. Nagy Ádám Dávid önálló bírósági végrehajtó előtt 301.V.0044/2024., 301.V.0045/2024. és 301.V.0156/2024. ügyszámokon folyamatban lévő végrehajtási eljárások megszüntetésével kapcsolatban felmerülő valamennyi végrehajtási költség és díj az önálló bírósági végrehajtók részére megfizetésre és Társaságunk részére igazolásra kerül.”
- 3.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 60 napon belül tehermentesíti a vételár terhére.

Éberthné Lakatos Anita – Eladó

– Vevő



- 4.) Eladó eladja a Vevő pedig 1/1 - ed tulajdoni arányban, minden tehertől mentesen, megveszi az 1. pontban megjelölt Ingatlant. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant részletesen megtekintette és megismerkedett annak alapján készült jelen adásvételi szerződés megkötésére Szerződő Felek között.
- 5.) Az Ingatlan kölcsönösen kiakadott vételárát Szerződő Felek 6.000.000.-Ft – azaz hatmillió forint összegben határozzák meg.
- 6.) Szerződő Felek megállapodása alapján a vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:
- 6.1. Vevő kötelezettséget vállal, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását követő 3 napon belül megfizet Eladó részére 1.000.400.-Ft – azaz egymillió-hatvannyolcezer-négyszázhatvan forint – első vételárrészt. Fizetés módja: banki átutalás. Fizetés helye: Eladó kifejezett rendelkezése alapján MOMENTUM CREDIT Pénzügyi Zrt. Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely teljesítést Eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el.
- 6.2. Eladó kifejezett rendelkezése alapján Vevő kötelezettséget vállal, hogy a vételár fennmaradó részét, vagyis 4.931.540.-Ft-ot – azaz négy millió-kilencszázharmincegyezer-ötszáznegyven forintot akként fizeti meg Eladó részére, hogy annak terhére, banki átutalással az 1. pontban írt valamennyi teher ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez szükséges követeléseket és járulékaikat megfizeti azok jogosultjai/ az eljáró végrehajtók részére, a jogosultak/végrehajtók által megjelölt összegben, napon, és bankszámlára, így különösen:
- 6.2.1. a dr. Andresin Odett önálló bírósági végrehajtó előtt 126.ZV.0006/2015. ügyszámon és dr. Nagy Ádám Dávid önálló bírósági végrehajtó előtt 301.V.0044/2024., 301.V.0045/2024. és 301.V.0156/2024. ügyszámokon folyamatban lévő végrehajtási eljárásokban az eljáró végrehajtók által megjelölt, a végrehajtási jogok törléséhez szükséges teljes összeget fizesse meg banki átutalással a végrehajtók által megjelölt napon és bankszámlákra a tulajdoni lap III/14., (adásvételi 1.2. pont), tulajdoni lap III/15.-III/16. (adásvételi szerződés 1.3., 1.4.pont), tulajdoni lap III/22. (adásvételi szerződés 1.6. pont)törlése érdekében,
- 6.2.2. a tulajdoni lap III/13. alatti, jelen adásvételi szerződés 1.1. pontjában írt végrehajtási joggal biztosított teljes főkövetelést és járulékait az eljáró bírósági végrehajtó felhívására, az ott megjelölt bankszámlaszámra. (Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a jelen szerződés kötés napjáig az eljáró végrehajtótól a felhívást nem szerezte be.)
- 6.2.3. a tulajdoni lap III/18. alatti, jelen adásvételi szerződés 1.5. pontjában írt teljes követelést és járulékait az eljáró végrehajtó felhívására, az által megjelölt napon és bankszámlára. (Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a jelen szerződés kötés napjáig az eljáró végrehajtótól a felhívást nem szerezte be.)
- 6.2.4. a vételárból fennmaradó összeget fizesse meg OTP Banknál vezetett Banknál vezetett bankszámlájára.
- 6.2.5. Eladó nyilatkozik, hogy az 1.2. pont alatti végrehajtási joggal biztosított követelés engedményezés okán megegyezik az 1.3. és 1.4. pontban írtakkal biztosított követeléssel. Eladó az 6. pontban megjelölt valamennyi teljesítéssel kifejezetten egyetért és azt saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Az Ingatlan tehermentesítése érdekében Eladó és Vevő egymással együttműködnek, Eladó kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi eljárási cselekménynek az Ingatlan tehermentesítése érdekében határidőben eleget tesz.
- 7.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adása a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történik. Vevő a birtokba lépéstől élvezni az ingatlan hasznait, viseli terheit és a kárvesszélyt. Eladó nyilatkozik, hogy eladói kérésre a vízórát a szolgáltató leszerelte, a villanyóra feltöltős rendszerű. Felek a közüzemi órákat a birtokba adás napján leolvassák és az órák átírása ügyében a birtokba adást követő 15 napon belül közösen eljárnak. Szerződő Feleket eljáró ügyvéd az Úttv. 45/A§-a alapján szóban tájékoztatta a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint az területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. tv. 11. §-ára, amelyet Felek tudomásul vettek.
- 8.) Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan 1. pontban írt terheken túli, per-, teher és akár az ingatlan nyilvántartásból ki nem tűnő, mindennemű korlátozástól való mentességéért. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlanban lakóim-bejelentett személy a birtokba adásig kijelentkezik és, hogy az nem székhelye, telephelye, fióktelepe jogi személynek.

9.)Tekintettel az Ingatlan használt állapotára Eladót a látható hibákért szavatossági felelősség terheli, viszonyt az un. rejtett hibákért szavatossági felelősséget vállal. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan teljes felújításra szorul, a villamos vezeték áthúzása, szükséges.

10.)Eladó a tulajdonjogot a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és Szerződő Felek együttesen kéri a t. Ingatlanügyi hatóságot, hogy szíveskedjen az Ingatlan Éberthné Lakatos Anita eladó 1/1- ed tulajdoni hányadára (vagyis az egész Ingatlanra)

Vevő javára, az 1.3 és 1.4. pontban írt jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom terhek törlését követően, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

11.)Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, külön ügyvéd által ellenőrzött okiratban adja hozzájárulását (továbbiakban: Bejegyzési Engedély), hogy Vevő javára a tulajdonjog, az 1.1. – 1.6. pontban írt terhek törlését követően, minden tehertől mentesen, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén, Éberthné Lakatos Anita eladó (1/1-ed) tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, adásvétel jogcímén, 1/1 -ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

12.)Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a bejegyzési engedélyt a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg 5 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi jelen okiratszerkesztő ügyvédnél, aki ezen nyilatkozatot a vételár teljes összegének megfizetésének igazolását követően jogosult és köteles az illetékes földhivatal részére benyújtani.

13.)Szerződő felek kéri a Földhivatalt, hogy a jelen szerződés alapján tulajdonjog bejegyzése iránt indult ingatlan-nyilvántartási eljárást 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 foglaltat alkalmazni a tulajdonjog bejegyzést engedő nyilatkozatok becsatolásáig, (de legfeljebb a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem földhivatali benyújtásától számított 6 hónapig) az „Ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárásokat függeszse fel.

14.)Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben az Eladó által megtett, tulajdonjog-bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatnak az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított, 6 (hat) hónapos határidő elteltéig nem kerül sor, a Felek haladéktalanul ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevő javára szólóan a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak az ingatlan szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada vonatkozásában a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

15.)Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár részlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet e-mailben eljáró ügyvéd dr.nora.mikola@gmail.com e-mail címére. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az Eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi fenti e-mail címre történt igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására.

16.)Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár hiánytalan megfizetésének igazolását követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtja.

17.)Vevő jelen adásvételi szerződés és a tulajdonjog bejegyzési engedély alapján adásvétel jogcímén szerzi meg az Ingatlan tulajdonjogát.

18.)Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés szerződéskötési akaratukat és annak tartalmát teljességében és a jelen szerződés szövegének mindenben megfelelően tartalmazza.

19.)Szerződő Felek rögzítik, hogy Jászalsószentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önzonosság védelméről 13/2025. (XI.14.) sz. rendeletet alkotott. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy ezen rendelet alapján Jászalsószentgyörgy Községi önkormányzatot, az Ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosát, jászalsószentgyörgy településen ingatlannal rendelkező személyt ebben a sorrendben elővásárlási jog illeti meg. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak hogy az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében eljárnak Jászalsószentgyörgy Községi Önkormányzat előtt.

20.)Jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 15 napon belül átadja Vevő részére az Ingatlan hiteles energetikai tanúsítványát, amelyet Vevő elfogad. Szerződő Felek együttesen nyilatkoznak, hogy a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet szerinti

villamoshíztónsági felülvizsgálat elkészíttetését mellőzik, tekintettel arra, hogy az Ingatlanon az NGM rőndelet 1. melléklet, Villamos Mőszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.3. pont a.) és b.) pontja szerinti feltételek teljesőlnnek, vagyis „fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségő túláramvédelem van, és 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységő áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések”, így az időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat elhagyható.

21.) Szerződő felek megbízák *dr. Mikola Nóra ügyvédet* (Szolnoki Űgyvédi Kamara 374. lajstromsz., kamarai azonosító szám: 36065413., iroda székhelye 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt.4. L32.) jelen ingatlan adásvételi szerződés elkészíttetésével és ellenjegyzésével, és meghatalmazák a JNSzolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. (Jászberény) előtt jogi képviselőtük ellátásával az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásban. Eljáró ügyvéd a meghatalmazás elfogadja. Szerződő Felek megbízák *dr. Mikola Nóra ügyvédet* (Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Űgyvédi Kamara 374. lajstromsz., kamarai azonosító szám: 36065413., iroda székhelye 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt.4. L32.) a visszterhes vagyonszerzés Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé történő bejelentése, így különösen a B400E adatlap kitöltése, meghatalmazottként történő aláírása és benyújtása során jogi képviselőtük ellátásával. Eljáró ügyvéd a meghatalmazás elfogadja.

22.) Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben kapcsolatban felmerőlő illeték- és adófizetési kötelezettségőkről, az esetleges kedvezmények igénybevételi feltételeiről (amely iránt a felek személyesen vállalnak intézkedni, erre és a kedvezmények eredményes, sikeres igénybevételére ellenjegyző ügyvéd megbízása és felelőssége nem terjed ki), továbbá a teljes űgymenetről megfelelő tájékoztatást kaptak.

23.) Vevő kiilenti, hogy 1 éven belül értékesíttette a _____ természetben _____ alatti zártkerti lakóházas ingatlant, így kérem a t. NAV Illeték Főosztályt, hogy szíveskedjen részere biztosítani az Itv. 21.§ (2) bek. szerinti illeték kedvezményt.

24.) Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó és Vevő magyar állampolgárságő, teljesen cselekvőképes nagykorő személyek, továbbá, hogy ingatlanszerzési és ingatlan-elidegeníttési képességőük semmilyen korlátozás alá nem esik, így jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésének törvényes vagy egyéb akadályja nincs. Nyilatkoznak továbbá, hogy Eladó és Vevő egymásnak nem közeli hozzátartozói.

25.) Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy a jelen jogtőgylettel, valamint annak előzményeivel kapcsolatban használt pénzeszkőzeik megfelelnek az Európai Unió Pénzmosás és Terrorizmus elleni irányelveinek, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénynek (a továbbiakban: Pmt.).

Szerződő felek azonosíttását a Pmt. előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződés-kötés-kor elvégezte, személyazonosságőkről a személyazonosító igazolvány (lakcímet igazoló hatóságő igazolványok) révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltűntetésével rögzíttette.

Szerződő Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, a jelen szerződés megkötése Eladót meghatalmazott képviseli, Vevő saját nevében, illetőleg érdekőükben jártak el, és kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körőek, a valóságőnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készíttő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

A jelen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Jelen ingatlan adásvételi szerződést a felek, elolvasás és értelmezés után, mini akaratőkkal mindenben megegyezőt mindenfajta kényszerőtől és befolyásőtól mentes szabad akarat-elhatározásőkből jóváhagyólag írtuk alá.

Kelt. Jászalsőszyentgyörgy, 2026.02.28.

Éberthné Lakatos Anita – Eladó

- Vevő

Készíttetem, ellenjegyzem Jászalsőszyentgyörgy, 2026.02.28.

Ügyvédi
2026.02.28.
Jászalsőszyentgyörgy

Éberthné Lakatos Anita – Eladó

Vevő