

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:	034/25
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	5136 Jászszeptandrás, külterület
Ingatlan besorolása:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan területnagysága:	1674 m ²
Épület nagysága:	70 m ²
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
Értékesítési összeg:	25.000.000,- Ft
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	honlap-hirdetmények (http://www.jaszszeptandras.hu/), hirdetőtábla
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026.04.08.
Az elővásárlási jognyilatkozat benyújtásának utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026. 05.08.

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.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött Bene Miklós (szül. név: _____, szül.: _____, szsz.: _____, a.n.: _____),
adóazonosítójel: _____, -tartózkodási hely: _____ szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: eladó), másrészlől
(születési név: _____, szül.: _____, sz.sz.: _____, a. n.: _____)
adóazonosító jel: _____ - tartózkodási hely: _____
- szám alatti lakos mint vevő (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladó eladja, a vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező **Jászszentandrás Külterület 034/25 hrsz** alatt nyilvántartott, 1674 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlant a hozzátartozó alkotórészekkel és tartozékokkal megtekintett állapotban. Az ingatlan természetben **5136 Jászszentandrás külterületén** található.

2.) A szerződő felek az ingatlan kölcsönösen kialakított **vételárát 25.000.000.-Ft-ban**, azaz huszonötmillió forintban határozzák meg.

A Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizette eladó kezéhez a teljes vételárát, melyet eladó elismer. nyugtáz.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon _____ (szül. név: _____, szül.: _____, szsz.: _____, a.n.: _____) adóazonosítójel: _____) szám alatti lakos javára holtig tartó hasznélvezeti jog áll fenn aki ezen jogáról ellenérték fejében lemond, a lemondás a vételár részét képezi, egyebekben az ingatlant per, teher, igény nem terheli, az szabadon átruházható.

4.) A vevő kijelenti, hogy jelen okirat aláírását követő legkésőbb 14 napon belül kerül az ingatlan birtokába, így a birtokba lépéstől számítottan viseli az ingatlan terheit, élvezzi annak hasznát.

5.) Az eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő részére az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban, a holtig tartó hasznélvezeti jog törlésével egyidejűleg.

6.) A felek jelen szerződés aláírásával közösen kéri a Járási Földhivatalt, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban az I.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában jegyezzék át.

7.) Az eladó jelen szerződéssel felhatalmazza vevőt, hogy a közüzemi szolgáltatóknál eljárva a (víz, villany és gáz) saját nevére szolgáltatási szerződést kössön.

8.) A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötéssel, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek őt terheli.

A Szerződő Felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hötv.) - a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet- alapján Jászszentandrás Község Önkormányzata rendelkezik olyan rendelettel, mely alapján bárki elővásárlási jogot gyakorolhatna, így jelen szerződés megkötésére kerül Jászszentandrás Község Önkormányzatának nyilatkozattételre. Jelen szerződés érvényessége az Önkormányzat nyilatkozatától függ.

9.) Az Eladó Vevő kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs, míg hasznélvező a magyar nyelvet anyanyelvi szinten beszélő nagykorú német állampolgár, akinek szerződéskötése képessége korlátozva nincs.

10.) A szerződő felek az okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint Földhivatalnál és Jászszentandrás Község Önkormányzatánál való eljárással Dr. Gondos István (Füzesabony, Rákóczi út 58.2.1.) ügyvédet bízzák meg. A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

11.) A felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügylettel kapcsolatban tett valamennyi tényállításukat és egyéb nyilatkozatukat pontosan tartalmazza.

Bene Miklós
Eladó

Vevő

Hasznélvező

Dr. Gondos István
Ügyvéd

Dr. Gondos István
3300 Füzesabony, Rákóczi út 58.2.1.
Tel: 06/30-9205-681
E-mail: gondos.istvan@gyv.hu
Szerződéskötés dátuma: 2025.07.10.
Szerződéskötés helye: Füzesabony

Oldal 1

12.) Az eljáró 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 a felek adatai vonatkozásában.

A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

A felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

13.) A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket a 176/2008 (VI. 30.) Korm. Rendeletéről, mely alapján megállapítást nyert, hogy jelen adásvételi szerződésben szereplő ingatlanra nem kötelező ezen tanúsítvány elkészítése.

14./ Szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv.), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetéről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, az adásvétellel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint **ügyvédi tényvázlatot is aláírják**. Jelen szerződésben foglaltak tehát az ügyvédi tényvázlattal egyezők, jelen szerződést a felek egyúttal ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

15./ A szerződő felek elismerik, hogy a szerződéshez kapcsolódó SZJA és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak a szerződést készítő ügyvédtől.

A vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog bejegyzésüket követően a helyi adó hatóságot értesítik a tulajdonjog változásáról.

16./ A felek elismerik, hogy a szerződés megkötésekor a szerződést készítő ügyvéd „Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 45/A. §-a” alapján tájékoztatást adott a részükre az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, melyhez a <https://e-bejelento.gov.hu> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművek átírását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Jelen adásvételi szerződés készült 5 példányban és 3 oldalon, melyből az eladó és vevő 1-1 példányt átvettek.

Füzesabony, 2026. 03. 29.

Bene Miklós
eladó

vevo

haszonélvező

Jelen adásvételi szerződést ellenjegyzem, mint előttem aláírtat Füzesabony, 2026. 03. 29. napján:

A kifüggesztés időpontja: 2026. 04. 08.

Közlés kezdő napja: 2026. 04. 09.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő

utolsó napja: 2026. 05. 08.

E határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026. 05. 11.

Dr. Gondos István

ügyvéd

KASZ.szám: 36060749



Bene Miklós
Eladó

Vevő

Haszonélvező

Dr. Gondos István
Ügyvéd

Oldal 2

Dr. NÉMETH ADRIENNA
JEGYZŐ