



Zámoly Község Polgármesterétől
8081 Zámoly, Kossuth utca 43.
Tel.: 06-22/251-000, e-mail: polgarmester@zamoly.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. július 28. napján tartandó rendkívüli nyílt testületi ülésére**

Iktatószám: Z/1671-8/2026.

Tárgy: A Zámoly belterület 691/23 hrsz. (Óvoda u.) alatti ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának átruházásához nyilatkozat megadásának megtárgyalása

Előterjesztő: Sallai Mihály polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Melléklet: Juhász Milán kérelmének másolata

Ajándékozási szerződés másolata

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete 236/2025. (XII.3.)
határozatának másolata**

Adásvételi szerződés másolata

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 2025. december 3. napján megtartott rendes nyílt testületi ülésén meghozta a Zámoly belterület 691/23 hrsz. (Óvoda u.) alatti ingatlanra vonatkozó Adásvételi szerződés tervezet elfogadásáról szóló 236/2026. (XII.3.) határozatát. A határozatban foglaltak alapján Zámoly Község Önkormányzata (székhely: 8081 Zámoly, Kossuth utca 43., képviseli: Sallai Mihály polgármester) és Juhász Milán 8093 Lovasberény, Petőfi utca 16. szám alatti lakos között 2025. december 17. napján létrejött az Adásvételi szerződés.

A rendelkezésre álló elektronikusan hitelesített tulajdoni lap másolat adataiból megállapítottam, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az adásvételi szerződés alapján bejegyzésre kerültek a Zámoly belterület 691/23 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaként 1/1 tulajdoni hányadban Juhász Milán adatai, továbbá visszavásárlási jog Zámoly Község Önkormányzata javára, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom Zámoly Község Önkormányzata javára.

Juhász Milán 2026. július 17. napján kérelmet nyújtott be Zámoly Község Önkormányzatához, melyben előadta, hogy a tulajdonába került Zámoly belterület 691/23 hrsz. alatti ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát feleségének, Juhász-Tóth Anita 8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/A. 3. emelet 13. ajtószám alatti lakosnak szeretné ajándékozni annak érdekében, hogy kedvező, támogatott hitelt tudjanak felvenni a tervezett építkezéshez. Tekintettel arra, hogy az ingatlan egészét terheli Zámoly Község Önkormányzata javára 5 éves

időtartamra bejegyzett visszavásárlási jog (jog gyakorlásának végső időpontja: 2030.12.18.), valamint ezen jog biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom, így tisztelettel kéri, hogy az önkormányzat az ajándékozáshoz adja meg írásban hozzájárulását. Kérelméhez mellékelte felesége nyilatkozatát, és 2026. július 24. napján kérelméhez pótlólag benyújtotta a 2026. július 20. napján kelt Ajándékozási szerződés másolatát.

Az Ajándékozási szerződésben rögzítve van, Juhász Milán, mint Ajándékozó tájékoztatja Juhász-Tóth Anitát, mint Megajándékozottat, hogy az ingatlan tekintetében vállalta, hogy azt 5 éven belül beépíti. A beépítésre nyitva álló határidő 5 év, melynek kezdő napja az ingatlan birtokátruházásának a napja, és lejáratára nap és hónap szerint ugyanazon nap, mint a birtokátruházás napja csak 5 naptári évvel később. A beépítési kötelezettséget Ajándékozó akkor teljesíti, ha az így felépített építményre a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásra került, az eljárás folyamatban van és az ingatlan készültségi foka eléri a 90%-ot. Vita esetén a készültségi százalék megállapítására az 5 év leteltekor állapottól független szakértő véleménye az irányadó. Ezen beépítési kötelezettségre vonatkozó megállapodásukat, jogutódokra kiterjedő hatállyal kötötte a jogosulttal. Megajándékozott ezen megállapodást maradéktalanul megismerte, és jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a benne foglaltakat elfogadja, azt magára nézve kötelező érvényűnek fogadja el. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Polgári Törvénykönyv 6:118-6:119. §-ban foglaltakról, miszerint ha a szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy – jelen esetben az ingatlant terhelő visszavásárlási jog jogosultja, a Zámoly Község Önkormányzata – beleegyezését teszi szükségessé, a beleegyezésével a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről történő nyilatkozattétel, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy a beleegyezést nem adja meg vagy ha arról a bármelyik fél által a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik.

Javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy hatalmazzon fel az Ajándékozási szerződéshez szükséges nyilatkozat aláírására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek. Az előterjesztésben szereplő döntési javaslatról egyszerű többséggel kell dönten.

Zámoly, 2026. július 27.


Sallai Mihály
polgármester

Tisztelettel:


Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző

Határozat-tervezet:

„A”

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VII.28.) határozata**

**a Zámoly belterület 691/23 hrsz. (Óvoda u.) alatti ingatlanra vonatkozó
nyilatkozattétel elfogadásáról**

1. Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete „A Zámoly belterület 691/23 hrsz. (Óvoda u.) alatti ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának átruházásához nyilatkozat megadásának megtárgyalása” című előterjesztést megtárgyalta.
2. A képviselő-testület jelen határozat 1. melléklete szerinti Nyilatkozat tartalmával egyetért és elfogadja.
3. A képviselő-testület felhatalmazza Sallai Mihály polgármestert a Nyilatkozat aláírására és felkéri a további szükséges intézkedések megtételére.
4. A képviselő-testület megbízza Sallai Mihály polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Sallai Mihály polgármester

„B”

**Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VII.28.) határozata**

**a Zámoly belterület 691/23 hrsz. (Óvoda u.) alatti ingatlanra vonatkozó
nyilatkozattétel kapcsolatban**

1. Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete „A Zámoly belterület 691/23 hrsz. (Óvoda u.) alatti ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának átruházásához nyilatkozat megadásának megtárgyalása” című előterjesztést megtárgyalta, és a kérelmet elutasítja.
2. A képviselő-testület megbízza Sallai Mihály polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Sallai Mihály polgármester



Zámoly Község Önkormányzata
8081 Zámoly, Kossuth utca 43.
T./F.: 22/251-000. e-mail: hivatal@zamoly.hu
KRID: 453532715

Iktatószám:

NYILATKOZAT

**Zámoly Község Önkormányzata (székhely: 8081 Zámoly, Kossuth utca 43.)
képviselőjében eljáró Sallai Mihály polgármester**

- nyilatkozom, hogy Juhász Milán 8081 Zámoly, Petőfi utca 4. szám alatti lakos, mint Ajándékozó, másrésztől Juhász-Tóth Anita 8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/A. 3. emelet 13. ajtószám alatti lakos, mint Megajándékozott között 2026. július 20. napján létrejött Ajándékozási szerződés tartalmát megismertem,
- beleegyezését adom Zámoly Község Önkormányzata, mint az ingatlant terhelő visszavásárlási jog jogosultjaként ahhoz, hogy Juhász Milán 8081 Zámoly, Petőfi utca 4. szám alatti lakos 1/1 tulajdoni hányadát képező Zámoly belterület 691/23 hrsz. (Óvoda u.) alatti, 859 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát Ajándékozó Megajándékozottnak ajándékozza azzal, hogy az ingatlan egészen bejegyzés alatt marad Zámoly Község Önkormányzata javára 5 éves időtartamra bejegyzett visszavásárlási jog (Jog gyakorlásának végső időpontja: 2030.12.18.) és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.

Zámoly, 2026. július ...

Sallai Mihály
polgármester

2026-07-17

Zámoly Község Önkormányzata
székhely: 8081 Zámoly, Kossuth utca 43.
képviseli: Sallai Mihály polgármester

MA
e. G. M.
előzmény

Tisztelt Polgármester úr!

Alulírott

Juhász Milán sz. Juhász Milán (születési hely:

, személyi igazolvány szám:

, adóazonosító jel:

, születési idő:

, lakcímkártya szám:

, anyja neve:

, személyi szám:

kéréssel fordulok a tisztelt Hivatalhoz:

) 8081 Zámoly, Petőfi utca 4. szám alatti lakos az alábbi

2025. december hó 17. napján megvásároltam az Önkormányzattól a Zámoly 691/23 hrsz. alatt nyilvántartott, 859 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlant, mely természetben 8081 Zámoly, 691/23 hrsz. alatt található. (valóságban: 8081 Zámoly, Óvoda utca 691/23 hrsz.).

Ezen ingatlan 1/2 hányadot Feleségemnek, Juhász-Tóth Anita sz. Tóth Anita (anyja neve:

születési hely, idő:

, személyi igazolvány szám:

, lakcímkártya szám:

, személyi szám:

, adóazonosító jel:

, tartózkodási hely: 8081

Zámoly, Petőfi utca 4.) 8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/A 3. emelet 13. ajtószám alatti lakosnak szeretném ajándékozni annak érdekében, hogy kedvező, támogatott hitelt tudjunk felenni a tervezett építkezéshez.

Tekintettel arra tényre, hogy az ingatlan egészét terheli Zámoly Község Önkormányzata javára 5 éves időtartamra bejegyzett visszavásárlási jog (Jog gyakorlásának végső időpontja: 2030.12.18.), valamint ezen jog biztosítására alapított elidegenítés és terhelési tilalom, így jelen levelemmel tisztelettel kérem, hogy ezen ajándékozáshoz adják meg írásban hozzájárulásukat.

Mellékelem jelen kérelmemhez Feleségem nyilatkozatát.

Kelt: Zámoly, 2026. július hó 06. napján

Maradok tisztelettel:

Juhász Milán

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal	
2026 JÚL 17.	
Érkezett:	n
Ügyirat:	Z/1671-3/2026.
Előírat:	Ügyintéző: G.M.



Zámoly Község Önkormányzata
székhely: 8081 Zámoly, Kossuth utca 43.
képviseli: Sallai Mihály polgármester

Tisztelt Polgármester úr!

Alulírott

Juhász-Tóth Anita sz. Tóth Anita (anyja neve: _____, születési hely, idő: _____,
személyigazolvány szám: _____, lakcímkártya szám: _____, személyi szám: _____,
, adóazonosító jel: _____, tartózkodási hely: 8081 Zámoly, Petőfi utca 4.) 8000
Székesfehérvár, Gáz utca 9/A 3. emelet 13. ajtószám alatti lakos az alábbi nyilatkozatot teszem:

Férjem, Juhász Milán nekem szeretné ajándékozni a Zámoly 691/23 hrsz. alatt nyilvántartott, 859 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát, mely ingatlan természetben 8081 Zámoly, 691/23 hrsz. alatt található. (valóságban: 8081 Zámoly, Óvoda utca 691/23 hrsz).

Férjem tájékoztatott az Önkormányzat irányába adott vállalásáról, miszerint

- az ingatlan tekintetében vállalta, hogy azt 5 éven belül beépíti. A beépítésre nyitva álló határidő 5 év, melynek kezdő napja az ingatlan birtokátruházásának a napja, és lejárata nap és hónap szerint ugyanazon nap, mint a birtokátruházás napja csak 5 naptári évvel később.
- a beépítési kötelezettség akkor teljesített, ha az így felépített építményre a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásra került, az eljárás folyamatban van és az ingatlan készültségi foka eléri a 90%-ot. Vita esetén a készültségi százalék megállapítására az 5 év leteltekor állapottat felmérő független szakértő véleménye az irányadó.
- ezen beépítési kötelezettségre vonatkozó megállapodást, jogutódokra kiterjedő hatállyal kötötte a tisztelt Önkormányzattal.

Ezúton kijelentem, hogy a fenti megállapodást maradéktalanul megismertem, és jelen nyilatkozatommal a benne foglaltakat elfogadom, azt magamra nézve kötelező érvényűnek fogadom el.

Kelt: Zámoly, 2026. július hó 06. napján

Maradok tisztelettel:

Juhász-Tóth Anita



SOAL

2026 JÚL 24.

*E. Cs. M.
C. Cs. M.*

Zámolyi Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett: 2026 JÚL 24.	8000
Ügyiratszám: Z/1671-6/2026.	
Előírat:	Ügyintéző: <i>Cs. M.</i>

Dr. Locsmándi Judit ügyvéd
Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/A I/1.
Tel.: 06-20-43-54-304
e-mail: judit@drlocsmandi.hu

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

I./ Szerződő felek

Amely létrejött egyrészről

Juhász Milán sz. Juhász Milán (születési hely:

neve: személyi igazolvány szám:

személyi szám: adóazonosító jel:

alatti lakos, továbbiakban, mint Ajándékozó -, másrésztől

Juhász-Tóth Anita sz. Tóth Anita (anyja neve:

személyigazolvány szám:

, adóazonosító jel:

, születési idő:

, anyja

, lakcímkártya szám:

8081 Zámoly, Petőfi utca 4. szám

, születési hely, idő:

, lakcímkártya szám:

személyi szám:

, tartózkodási hely: 8081 Zámoly, Petőfi utca 4.) 8000

Székesfehérvár, Gáz utca 9/A 3. emelet 13. ajtószám alatti lakos, továbbiakban, mint

Megajándékozott között, az alábbi napon és helyen, a következő tartalommal és feltételek mellett:

II./ A szerződés tárgya

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Székesfehérvári Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartása tanúsága szerint Ajándékozó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a Zámoly 691/23 hrsz. alatt nyilvántartott, 859 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlan, mely természetben 8081 Zámoly, 691/23 hrsz. alatt található. (valóságban: 8081 Zámoly, Óvoda utca 691/23 hrsz., tulajdonjogot bejegyző határozat: INYER/2026/170621/4)

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy az ingatlanra vonatkozóan a 2026. július hó 03. napján lehívott hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

A 2025. július 1. napjával hatályba lépett helyi önkormányzatok működéséről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása ellenére az ingatlan fekvése szerinti a települési önkormányzat meghatározott jogvédelmi eszközök rendeleti úton történő bevezetéséről nem rendelkező jelen szerződés aláírásának a napjáig

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan egészét terheli Zámoly Község Önkormányzata javára 5 éves időtartamra bejegyzett visszavásárlási jog (Jog gyakorlásának végső időpontja: 2030.12.18.), valamint ezen jog biztosítására alapított elidegenítés és terhelési tilalom.

Ajándékozó tájékoztatja Megajándékozottat, hogy az ingatlan tekintetében vállalta, hogy azt 5 éven belül beépíti. A beépítésre nyitva álló határidő 5 év, melynek kezdő napja az ingatlan birtokátruházásának a napja, és lejáratá nap és hónap szerint ugyanazon nap, mint a birtokátruházás napja csak 5 naptári évvel később.

A beépítési kötelezettséget Ajándékozó akkor teljesíti, ha az így felépített építményre a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásra került, az eljárás folyamatban van és az ingatlan készültségi foka eléri a 90%-ot. Vita esetén a készültségi százalék megállapítására az 5 év leteltekor állapotot felmérő független szakértő véleménye az irányadó.

Ezen beépítési kötelezettségre vonatkozó megállapodásukat, jogutódokra kiterjedő hatállyal kötötte a jogosulttal. Megajándékozott ezen megállapodást maradéktalanul megismerte, és jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a benne foglaltakat elfogadja, azt magára nézve kötelező érvényűnek fogadja el.

Ajándékozó: Juhász Milán

[Signature]

Megajándékozott: Juhász-Tóth Anita

[Signature]

Ügyvéd Dr. Locsmándi Judit
Telefon: +36-20-435-4304
Adószám: 50229044-1-27
e-mail: judit@drlocsmandi.hu
8000 Székesfehérvár

Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Polgári Törvénykönyv 6:118–6:119. §-ban foglaltakról, miszerint ha a szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy – jelen esetben az ingatlant terhelő visszavásárlási jog jogosultja, a Zámoly Község Önkormányzata - beleegyezését teszi szükségessé, a beleegyezéssel a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről történő nyilatkozattétel, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy a beleegyezést nem adja meg vagy ha arról a bármelyik fél által a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik. Ha a szerződés hatálya nem állt be, vagy a szerződés hatályát veszítette - ideértve azt az esetet is, ha a szerződéshez a harmadik személy beleegyezése hiányzik, vagy azt megtagadták - a szerződés teljesítése nem követelhető. A hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek rögzítik, és Ajándékozó szavatol azért, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan egésze a fentiekén túlmenően per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, mely Megajándékozott tulajdonszerzését akadályozná. Egyúttal kötelezi magát arra, hogy jelen szerződés Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Székesfehérvári Földhivatali Osztály általi érkeztetéséig az ingatlant nem idegeníti el és semmilyen jogcímen nem terheli meg.

III./ Ajándékozás

3./ Ajándékozó Megajándékozottnak ajándékozza feltevésre tekintet nélkül a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát azzal, hogy az ingatlan egészén bejegyzés alatt marad a visszavásárlási jog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.

Megajándékozott az ajándékot köszönettel elfogadja.

Szerződő felek rögzítik, hogy Megajándékozott Ajándékozó házastársa.

Külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség tekintettel arra, hogy Megajándékozott jelenleg is birtokon belül van.

4.) Szerződő felek az 1./ pontban írt ingatlan terhekkal nem csökkentett forgalmi értékét 6.000.000,- Ft értékben határozzák meg.

IV./ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

5.) Szerződő felek egyező, feltétlen és visszavonhatatlan akaratnyilvánítással kérelmezik az ingatlan-nyilvántartást, és egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat, beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az ajándék tárgyát képező Zámoly 691/23 hrsz. alatt nyilvántartott belterületi ingatlan 1/2 tulajdoni hányad vonatkozásában Megajándékozott tulajdonjogát ajándékozás jogcímen jegyezze be Ajándékozó fennálló tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

V./ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

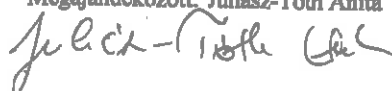
6.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, jog- és cselekvőképességük teljes birtokában vannak, szerzési- és elidegenítési képességük korlátozva nincsen.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt a felek által megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Ajándékozó: Juhász Milián



Megajándékozott: Juhász-Tóth Anita



Dr. Locsmandi Judit
Telefon: +36-80-400400
Ügyvéd: Dr. Locsmandi Judit
Adószám: 50229044-1-27
E-mail: judit@locsmandi.hu
8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/A IV. *

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, azokat a megbízás teljesítése keretében kezelje és vonatkozásukban az ügyfél-azonosítást elvégezze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a megbízókat, hogy a személyes adataikat a jelen szerződésben rögzített megbízás, mint szerződés jogcímén kezeli.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően a jogügylet biztonsága érdekében köteles a Szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy Szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban leírt esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

7.) Jelen szerződéssel kapcsolatban a Szerződő felek kioktatást nyertek, hogy jelen jogügylet illetékmentes – az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. tv. 17. §. (1) bekezdés p.) pontja értelmében –, tekintettel azon tényre, hogy Megajándékozott és Ajándékozó házastársak.

8.) Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

9.) Szerződő felek megbízzák a Dr. Locsmándi Judit ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/A.) jelen szerződés megszerkesztésével, egyben meghatalmazzák, hogy őket a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Székesfehérvári Földhivatali Osztály előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazást elfogadja. Felek tudomásul veszik ügyvédi tájékoztatást, mely szerint az ügyvéd adó- és számviteli ügyekben eljárást és felelősséget nem vállal. Felek jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, azt kéri egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés akaratkijelentéseiket helyesen tartalmazza, így azt gondos elolvasás és értelmezés után saját kezűleg és helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Székesfehérvár, 2026. július hó 20. napján


Ajándékozó: Juhász Milán


Megajándékozott: Juhász-Tóth Anita

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

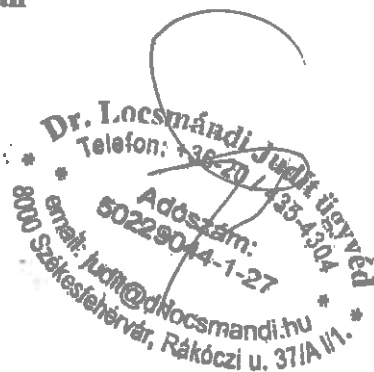
Kelt: Székesfehérvár, 2026. július hó 20. napján

Dr. Locsmándi Judit ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/A I/1.

Székesfehérvári Ügyvédi Kamara (482)

KASZ 36064631



Zámoly Község Önkormányzata
8081 Zámoly, Kossuth utca 43.

K I V O N A T

Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. december 3-án megtartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal meghozta a következő határozatot:

Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
236/2025. (XII.3.) határozata

a Zámoly belterület 691/23 hrsz. (Óvoda u.) alatti ingatlanra vonatkozó
Adásvételi szerződés tervezet elfogadásáról

1. Zámoly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Zámoly belterület 691/23 hrsz. (Óvoda u.) alatti ingatlan Juhász Milán 8093 Lovasberény, Petőfi utca 16. szám alatti lakos részére adásvétel útján történő hasznosítására Dr. Locsmándi Judit ügyvéd (8000 Székesfehérvár, Rákóczi utca 37/A I/1.) által készített Adásvételi szerződés tervezetét megismerte, és azt elfogadja.
4. A képviselő-testület felhatalmazza Sallai Mihály polgármestert az Adásvételi szerződés aláírására.
5. A képviselő-testület megbízza Sallai Mihály polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Határidő: értesítésre: azonnal

Adásvételi szerződés aláírására: 2025. december 16.

Felelős: Sallai Mihály polgármester

A kiadmány hitelül:

Zámoly, 2025. december 4.


Dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



Érkezett: 2025 DEC 17.

Ügyiratszám:

Előirat:

Ügyintéző:

Dr. Locsmándi Judit ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37. II. ét.
Tel.: +36/20-43-54-304
e-mail: judit@drlocsmandi.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I./ Szerződő felek:

Amely létrejött egyrészről

Zámoly Község Önkormányzata (székhely: 8081 Zámoly, Kossuth utca 43., nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító: 201123, államháztartási egyedi azonosító: 707392, statisztikai azonosítója: 15363121-2-07, adószáma: 15363121-2-07, képviseli: Sallai Mihály polgármester), továbbiakban, mint Eladó, másrésztől

Juhász Milán sz. Juhász Milán (születési hely: , születési idő: , anyja neve: , személyi igazolvány szám: , lakcímkártya szám: , személyi szám: , adóazonosító jel: , tartózkodási hely: 8081 Zámoly, Petőfi utca 4.) 8093

Lovasberény, Petőfi utca 16. szám alatti lakos, továbbiakban, mint Vevő között az alábbi napon és helyen, a következő tartalommal és feltételek mellett:

II./ Az adásvétel tárgya

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (6.) ingatlan-nyilvántartása tanúsága szerint Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a Zámoly 691/23 hrsz. alatt nyilvántartott, 859 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi ingatlan, mely természetben 8081 Zámoly, 691/23 hrsz. alatt található. (valóságban: 8081 Zámoly, Óvoda utca 691/23 hrsz., tulajdonjogot bejegyző határozat száma: 33624/2022.01.26).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy az ingatlanra vonatkozóan a 2025. december hó 17. napján lehívott hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

A 2025. július 1. napjával hatályba lépett helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása ellenére az ingatlan fekvése szerinti a települési önkormányzat meghatározott jogvédelmi eszközök rendeleti úton történő bevezetéséről nem rendelkezett jelen szerződés aláírásának a napjáig.

Zámoly Község Önkormányzatának Képviselő Testülete a 201/2025. (XI.5.) számú határozatával eredményesnek nyilvánította a Zámoly belterület 691/23 hrsz. alatti ingatlan adásvétel útján történő hasznosítására meghirdetett pályázatot, és Vevőként Juhász Milánt jelölte meg a jelen szerződés 3./ pontjában megjelölt vételáron.

2./ Szerződő felek rögzítik, és Eladó szavatosságot vállal, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes. Egyúttal Eladó kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződés Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (6.) általi érkeztetéséig, illetve a továbbiakban az ingatlant nem idegeníti el és semmilyen jogcímen nem terheli meg. Eladó továbbá kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül nem áll fenn olyan tény vagy körülmény, nincs olyan széljegy elintézése folyamatban az ingatlannal kapcsolatban, mely az ingatlan Vevő általi zavartalan használatát akadályozná, illetve nem áll bírói zár alatt és nem is képezi hatósági igénybevétel tárgyát, arra harmadik személynek jogos igénye nincs, továbbá az ingatlant adó vagy adók módjára behajtandó köztartozás, közüzemi díjtartozás nem terheli.

Eladó: Zámoly Község Önkormányzata
képviseli: Sallai Mihály polgármester

Vevő: Juhász Milán

Ügyvéd: Dr. Locsmándi Judit

Eladó továbbá kijelenti és szavatolja, hogy

- sem a jelen adásvételi szerződés Eladó általi megkötése, sem pedig az adásvételnek Eladó általi teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben Eladó félként szerepel, vagy amely az adásvétel tárgyát képező ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá
- jelen adásvételi szerződés nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely Eladóra és/vagy az ingatlanra vonatkozna,
- jelen adásvételi szerződés szerinti jogügylet nem minősül a Ptk. 6:120 §-ában meghatározott fedezetelvonó szerződésnek,
- nincs olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, választott bírósági eljárás, amely folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, amelyet Eladó ellen indítottak vagy amely Eladó ellen vagy az ingatlan tekintetében folyik és jelen adásvételt érintené, vagy amely negatív módon befolyásolná az ingatlan jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét,
- nincs az ingatlanra vonatkozóan sem bérleti, sem használati szerződés hatályban.

Eladó ezúton szavatolja, hogy ezen pontban tett nyilatkozatainak megfelelő állapotot a vételár kifizetéséig, illetve az ingatlan birtokátruházásának napjáig fenntartja.

III./ Adásvétel

3./ Eladó eladja Vevő megveszi – általa ismert és megtekintett állapotban - az 1./ pontban írt Zámoly 691/23 hrsz. alatti belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát per-, teher-, igény- és szolgálatmentesen a kölcsönösen kialakított 6.000.000,-Ft, azaz hatmillió forint vételáron.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő tulajdonszerzésének jogcíme adásvétel.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Polgári Törvénykönyv 6:98. §.(2) bekezdése alapján kizárják mind a Vevő, mind az Eladó feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Vevő megtekintett állapotban vásárolja meg az ingatlant. Kijelenti, hogy tisztában van a „megtekintett állapot” jogi következményeivel. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy nincs olyan rejtett hibáról tudomása, melyet általános tájékoztatási kötelezettsége körében Vevő tudomására kellene hoznia.

A Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ugyanezen szakasz (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Felek rögzítik, és Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követően írásban megkeresi az elővásárlási jogosultat az elővásárlási jogról történő nyilatkozat megszerzése érdekében.

Felek jelen szerződést a Ptk. 6:116 § szerinti felfüggesztő feltétellel kötik meg, megállapodnak, hogy a szerződés azt követő napon lép hatályba, amikor az elővásárlásra jogosult fent rögzítettek szerinti jogai gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül lejárt vagy azon a napon, amikor az elővásárlásra jogosult joggyakorlásáról lemondó nyilatkozata az okiratszerkesztő ügyvéd rendelkezésére áll.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés hatálybalépéséről értesíti a feleket.

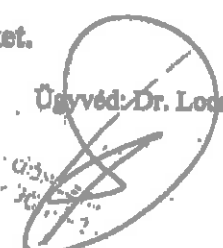
Zámoly Község Önkormányzata
képviselő: Szalai Mihály polgármester



Vevő: Juhász Milán



Ügyvéd: Dr. Losonvári Judit



Felek továbbá rögzítik, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlását jelen szerződés bontó feltételeként határozzák meg, azaz, hogy jelen szerződés minden további intézkedés és nyilatkozat nélkül azon a napon megszűnik, amelyen a Magyar Államot képviselő MNV Zrt. elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó elfogadó nyilatkozata az Eladóhoz vagy az okiratszerkesztő ügyvédhez megérkezik. Az adásvételi szerződés megszűnése esetén a felek az eredeti állapot helyreállítására kötelesek.

Vevő a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az ingatlant 5 éven belül beépíti. A beépítésre nyitva álló határidő 5 év, melynek kezdő napja az ingatlan birtokátruházásának a napja, és lejárata nap és hónap szerint ugyanazon nap, mint a birtokátruházás napja csak 5 naptári évvel később. A beépítési kötelezettséget a Vevő akkor teljesíti, ha az így felépített építményre a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásra került, az eljárás folyamatban van és az ingatlan készültségi foka eléri a 90%-ot. Vita esetén a készültségi százalék megállapítására az 5 év leteltekor állapottól felmért független szakértő véleménye az irányadó.

Felek a beépítési kötelezettségre vonatkozó megállapodásukat, jogutódokra kiterjedő hatállyal kötik. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy harmadik fél irányában ezen kötelezettség akkor is érvényesíthető, ha azt a harmadik fél maradéktalanul megismerte és elfogadta. Az ezzel kapcsolatos mindennemű felelősség Vevőt terheli.

Felek Eladó javára visszavásárlási jogot alapítanak, amelyet az ingatlan tulajdoni lapján teherként tüntetnek fel. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó a fenti 5 éves határidő leteltével az ingatlant visszavásárolhatja, melynek kezdeményezésér a határidő lejártát követő 30 naptári nap áll rendelkezésére, figyelembe véve az esetleges vitás helyzetek rendezésére szükséges időtartamot is. Felek kijelentik továbbá, hogy tisztában vannak a visszavásárlási jog – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:224. §-ában részletesen rögzített – azon természetével, hogy a visszavásárlás az Eladónak a Vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre, és a vevő felelős a visszavásárlási jog megtagadásáért vagy csorbításáért, ha azonban a dolog neki fel nem róható okból megsemmisült, a visszavásárlási jog megszűnik. Vevő köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a visszavásárlási jog gyakorlását megghiúsítaná vagy korlátozná.

A visszavásárlási összeg megegyezik a jelen szerződésben rögzített vételárral amennyiben Vevő az ingatlanon semmilyen beruházást nem eszközölt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben Eladó él a visszavásárlási jogával, úgy a Felek között a Vevő által eszközölt építkezés tekintetében elszámolás jogviszony keletkezik, amelynek során Felek kötelesek az ingatlan visszavásárlási vételárát közösen megállapítani, amely nem lehet több, mint a jelen szerződésben megjelölt bruttó vételár a megvalósult beruházás értékével növelt összege, azaz a Felek nem az ingatlan visszavásárlási jog gyakorlásának időpontjában fennálló forgalmi értéket kívánják a vételár meghatározásánál alapul venni. Ennek megfelelően Vevő köteles az építkezés során eszközölt költségekről, kiadásokról számviteli bizonylatokkal alátámasztott nyilvántartást vezetni.

Amennyiben az ingatlanon közművek kerültek kialakításra, ezen átadás-átvételi jegyzőkönyvben Felek rögzítik a közüzemi mérőórák állását azzal, hogy az ingatlan Eladó által Vevő részére történő birtokbeadásától a Vevő által Eladó részére történő birtokba visszabocsátásig terjedő időszakban felmerülő köz-, és közüzemi tartozást Vevő köteles rendezni és erről szóló igazolásokat a birtokba visszabocsátásnapján köteles átadni Eladónak.

Eladó kifejezetten tudomásul veszi, hogy az ingatlan Eladó részére történő birtok visszabocsátásakor a Vevő által épített, beépített, és az állag sérelme nélkül el nem távolítható, illetve rögzített épületelemek, alkatrészek, tartozékok az elszámolás keretében megállapított térítési kötelezettséggel, a visszavásárlási vételár megfizetésével és az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével válnak az Eladó tulajdonává.

Eljáró Községi Önkormányzata
Képviselő: Szalai Mihály polgármester

Vevő: Juhász Milán

Ügyvéd: Dr. Locsándi Judit

Amennyiben a szerződő felek között az elszámolás, a Vevő által a beruházás költségeiről és kiadásairól vezetett nyilvántartás, illetve a visszavásárlási vételár tekintetében vita keletkezne, úgy a Felek már most megállapodnak abban, hogy közösen kijelölnék és megbíznák egy független igazságügyi szakértőt annak megállapítása érdekében, hogy az ingatlannal kapcsolatban a Vevő által megvalósított építkezés ellenértékeként Vevőt mely összeg illeti meg. Felek tovább kijelentik, hogy az ekként megbízott szakértő szakvéleményében foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismernek el és a szakértő költségeit 50-50%-ban viselik.

Amennyiben Eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt a megjelölt határidőig írásban, ajánlott tértivevényes levéllel köteles Vevő részére jelezni, ezzel egyidejűleg köteles a teljes vételárat jelen szerződés Vevője részére banki átutalással visszafizetni.

Amennyiben Eladó él a visszavásárlási jogával, annyiban megszerzi az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát. Vevő köteles együttműködni Eladóval, így különösen, de nem kizárólagosan a szükséges dokumentumokat haladéktalanul aláírni és az ingatlant a visszavásárlási jog gyakorlásától, valamint a visszavásárlási vételár megfizetésétől számított 30 napon belül az ingatlant Eladó birtokába visszabocsátani.

Felek megállapodnak, hogy a fenti határidő leteltével – azaz az 5 év határozott idő meghosszabbítva 30 naptári nappal – bármelyfél jogosult önállóan is kezdeményezni a visszavásárlási jog törlését az ingatlan-nyilvántartásból. Amennyiben a jogszabály a visszavásárlási jog törléséhez közös nyilatkozat megtételét írja elő, úgy Felek vállalják, hogy a határidő lejártát követően, ezt egymásnak biztosítják.

Felek megállapodnak, hogy a visszavásárlási jog kikötésén kívül az ingatlan beépítésére más biztosítékot nem alkalmaznak, Eladó kifejezetten felmentést ad az elidegenítési-, és terhelési tilalom alól az ingatlan vonatkozásában.

Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a visszavásárlás közléséhez szükséges cím adataikban történő változást egymásnak írásban haladéktalanul bejelentik.

IV./ A vételár kiegyenlítése

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés 3./ pontjában írt vételárat Vevő az alábbi ütemezésben kívánja megfizetni Eladó részére:

a.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetett 600.000,-Ft, azaz hatszázezer forint összeget, mint Eladó részére, mint ajánlati biztosíték. Eladó ezen összeg hiánytalan megfizetését jelen okirat aláírásával elismeri

b.) Szerződő felek rögzítik, és Vevő kijelenti, hogy a vételárból fennmaradó 5.400.000,-Ft, azaz ötmillió-négy százezer forint összeget, mint vételárhátralékot legkésőbb 2026. február hó 16. napjáig átutalással kívánja megfizetni Eladó részére Eladó által megadott, Eladó nevében az OTP Banknál vezetett 11736006-15363121 bankszámlaszámra.

Közlemény: Zámoly 691/23 hrsz. vételár

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el.

Szerződő felek kötelesek a fenti átutalás megtörténtéről az eljáró ügyvédet haladéktalanul a judit@drlocsmandi.hu e-mail címre küldött levéllel tájékoztatni.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor azok az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő előteljesítésre jogosult.

Zámoly Község Önkormányzata
képviselettel: Szalai Mihály polgármester

Vevő: Juhász Milán

Ügyvéd: Dr. Locsándi Judit

V./ Birtokbalépés

5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő a teljes vételár megfizetését követő napon lép az ingatlan birtokába.

Eladó az ingatlan birtokba bocsátására üres állapotban köteles, valamint a birtokba bocsátással egyidejűleg köteles átadni Vevőnek az ingatlanhoz tartozó összes kulcsot, illetve ingatlant érintő valamennyi iratot.

Szerződő felek a birtokba bocsátással egyidejűleg jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlanban található, illetve az ingatlanhoz tartozó közüzemi mérőórák állásait, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a Felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket.

Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza Vevőt, hogy bármely közüzemi vállalatnál az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve az esetlegesen fennálló tartozásról minden információt megtekinthessenek és az erre vonatkozó igazolásokat átvegyenek.

Eladó a birtokátruházásról szóló jegyzőkönyv aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Vevő az ingatlanban található valamennyi közüzemi mérőórát saját nevére átírassa.

Vevő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint köteles viselni az ingatlan terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokátruházás időpontjáig felmerült közüzemidíjak az Eladót, míg a birtokátruházást követően felmerülő valamennyi fent nevezett költség a Vevőt terhelik.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fogyasztóváltozást az illetékes közüzemi vállalatoknál a fenti birtokátruházástól számított 15 napon belül bejelentik, és ennek érdekében egymással együttműködnek. A fogyasztóváltás átvezetése során ismertté váló esetleges közüzemi díjtartozásokért Eladó felel és kötelezettséget vállal arra, hogy az esetleges díjtartozást a közüzemi szolgáltatónak maradéktalanul kiegyenlíti.

VI./ Egyéb rendelkezések

6./ Szerződő felek egyező akaratnyilvánítással kérik az ingatlan-nyilvántartást, és Eladó külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását adja, hogy Vevő javára a vétel tárgyát képező Zámoly 691/23 hrsz. alatti belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányvad vonatkozásában Vevő tulajdonjogát vétel jogcímen jegyezze be az ingatlan tulajdoni lapjára azzal, hogy Szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket, hozzájárulásukat adják ahhoz, 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 1/1ed ad illetőségre 6 hónap időtartamra és azt ezt követően beérkező kérelmek elbírálását függessze fel a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig. 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 Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog jog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törésre kerül.
Felek megállapodnak abban, hogy Vevő jelen szerződés aláírásával - a Ptk. 6:224 és 6:226 §-ai alapján - visszavásárlási jogot biztosít Eladó részére a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan tekintetében jelen szerződés hatálybalépésének napjától kezdődő 5 éves határozott időtartama, továbbá hozzájárul, hogy ugyanezen időtartamra a visszavásárlási jog biztosítására elidegenítés és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, melyet Eladó jelen szerződés aláírásával elfogad.

Zámoly Község Önkormányzata
képviseli: Szalai Mihály polgármester

Vevő: Juhász Milán

Ügyvéd: Dr. Locsándi Judit

7./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és az eljáró jogi képviselőnél letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzési engedély – melyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga Vevő nevére és javára vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön 1/1 tulajdoni arányban minden tehertől mentesen, az Eladó fennálló tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - 5 eredeti példányát egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában, melyet az eljáró jogi képviselő jogosult és köteles az illetékes hivatalhoz benyújtani és a tulajdonjog bejegyzését kérni, amennyiben a teljes vételár megfizetésre került Eladók részére.

Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával hozzájárul a bejegyzési engedély benyújtásához a teljes vételár megfizetését követően.

Szerződő felek rögzítik, és Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés értelmében a Vevő által teljesített vételár hiánytalan megfizetéséről haladéktalanul köteles értesíteni jelen okiratszerkesztő ügyvédet.

Amennyiben a vételár kifizetése jelen szerződésben megjelölt határidőig bármely oknál fogva nem kerül sor, illetve annak megtörténtét a Felek bármelyike nem igazolja hitelt érdemi módon a letétkezelő ügyvéd előtt, továbbá, ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból meghiúsul, és erről a letétkezelő ügyvéd hitelt érdemi módon tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd köteles haladéktalanul megsemmisíteni.

A letétbehelyezés tényét a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja ezen okirat aláírásával és ellenjegyzésével. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd pedig jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadja.

Eladó kifejezetten utasítja letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a hitelező kérése esetén igazolást adjon ki. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadja el.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint működő helyi önkormányzat.

Felek jelen szerződés sajátkezü aláírásával megerősítik, hogy szerződéskötési képességük jelen jogügylet kapcsán korlátozás alá nem esik, így az ingatlan tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.

Vevő kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, szerződéskötési képessége jelen jogügylet kapcsán korlátozás alá nem esik.

Felek jelen szerződés sajátkezü aláírásával megerősítik, hogy szerződéskötési képességük jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában korlátozás alá nem esik, így az Ingatlan tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd pénzt mosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően a jogügylet biztonsága érdekében köteles a Szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretsi között megőrizni. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy Szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban leírt esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

Eladó: Zámoly Község Önkormányzata
Juhász Mihály polgármester

Vevő: Juhász Milán

Ügyvéd: Dr. Locamándi Judit



9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben vállalt minden kötelezettségüket lényeges szerződéses kikötésnek tekintik, ezért amennyiben a vállalt kötelezettségét valamelyik fél megszegi, ezáltal a másik fél jogosítottá válik a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli - tértivevényes és az ügyintéző ügyvéd részére is megküldött - bejelentéssel elállni, a Ptk. 6:213.§ foglaltak felhatalmazása alapján. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elállási jog a késedelembe esés napját követő 15. naptól gyakorolható. Elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását felajánlja azzal, hogy elállás esetén az eredeti állapotot kötelesek felek helyreállítani.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján egymással közlendő jognyilatkozatokat a szerződés fejrészében feltüntetett - illetve annak változása esetén a másik félnek írásban bejelentett egyéb - címére történő postai kézbesítés útján, ajánlott-tértivevényes küldeményben kötelesek közölni. A fentiek szerinti postai kézbesítés eredményes vagy eredménytelen voltának kockázata kizárólag a címzettet terheli. Ennek megfelelően a másodszori postára adástól számított 5. napon a postai küldemények abban az esetben is kézbesítettnek, a jognyilatkozatok abban az esetben is közöltnak és hatályosnak tekinthetők, ha a küldemény a tértivevény tanúsága szerint a címzettnek bármely okból nem volt kézbesíthető.

10./ Vevő kioktatást nyer a jogügylet kapcsán őt terhelő visszterhes vagyonaátruházási illetékkötelezettségről, továbbá a földhivatal előtti eljárás igazgatási díjvonzatáról.

Eladó kioktatást nyer arra nézve, hogy őt az Szja tv. alapján adóbejelentési és fizetési kötelezettség terhelheti és kijelenti, hogy ennek személyesen kíván eleget tenni. Eladó kioktatást nyer az Szja. Tv. 59-63-§-ban írt részlet szabályokról.

11./ Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3.§ (4) bekezdés b) pontja szerint energetikai tanúsítvány elkészítésére, annak azonosító kódjának megjelölésére nem kötelesek.

12./ Felek jelen szerződés elkészítésével, továbbá esetlegesen, úgy hatóságok, mint egyéb hivatalok és intézmények előtti ügyintézésével az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel, a Dr. Locsmándi Judit ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/A.I/1.) bízják meg. Jelen ügyvédi meghatalmazás az adó- és illetékfizetéssel kapcsolatos eljárásra nem terjed ki.

A meghatalmazást az okiratszervező ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek tudomásul veszik ügyvédi tájékoztatást, mely szerint az ügyvéd adó- és számviteli ügyekben eljárást és felelősséget nem vállal. Felek jelen szerződésben foglaltakkal mindenben egyetértenek, azt kéri egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.

Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

13./ Jelen szerződés 8 oldalból és 13 pontból áll, 7 eredeti példányban készült.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Eladó: Zámoly Község Önkormányzata
Sallai Mihály polgármester

Vevő: Juhász Milán

Ügyvéd: Dr. Locsmándi Judit

A Felek a jelen Szerződést annak elolvasását követően aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt Székesfehérvár, 2025. december hó 17. napján



* Eladó: Zámoly Község Önkormányzata
képvn.: Sallai Mihály polgármester


Vevő: Juhász Milán

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Kelt Székesfehérvár, 2025. december hó 17. napján

Dr. Locsmándi Judit ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/A I/1.

Székesfehérvári Ügyvédi Kamara (482)

KASZ 36064631

