

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. szeptember 25-én tartandó testületi ülésére

„Elővásárlási jogról döntés” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A mellékelt térképvázlaton feltüntetett, Gárdony, külterület 074/1/L hrsz-ú ingatlan 1/4 tulajdoni hányadát értékesíteni kívánja a tulajdonosa. Az ingatlan a 2484 Gárdony, Agárdpuszta 5. A ép. 9/A. szám alatt található 52 m² területű lakóház.

Gárdony Város Önkormányzata – mint a Gárdony, külterület 074/1 hrsz-ú ingatlan, vagyis az épület alatti földterület tulajdonosa – elővásárlási joggal rendelkezik.

Az adásvétel feltételeit a csatolt szerződés tartalmazza, amelynek főbb pontjai a következők:

- a 1/4 tulajdoni hányad vételára 1.000.000,- Ft;
- a teljes vételár korábban már megfizetésre került, így az a testületi határozati kivonat megküldésével egyidejűleg esedékes.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az ügyben!

1. Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony, külterület 074/1/L hrsz-ú ingatlanon fennálló elővásárlási jogával a mellékelt adásvételi szerződésben szereplő feltételek mellett nem kíván élni és a vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást megadja.

Határidő: érintett értesítésére: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

2. Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony, külterület 074/1/L hrsz-ú ingatlanon fennálló elővásárlási jogával a mellékelt adásvételi szerződésben szereplő feltételek mellett élni kíván.

Az ingatlan vételárát, 1.000.000,- Ft-ot terhére biztosítja.

Felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt adásvételi szerződéssel megegyező tartalmú szerződés aláírására.

Határidő: érintett értesítésére: azonnal

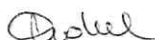
Felelős: Eötvös Pál polgármester

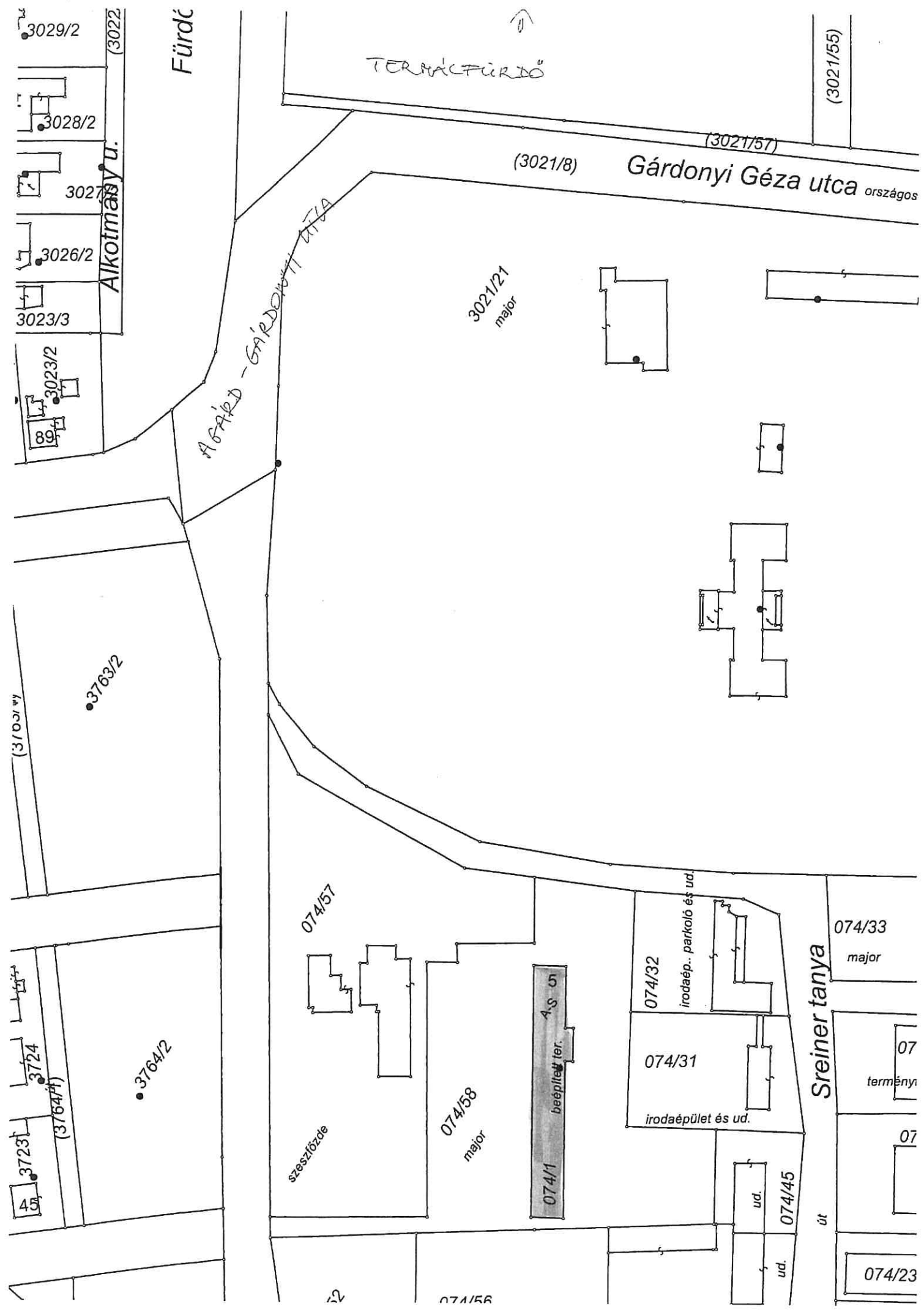
Gárdony, 2025. szeptember 18.



Eötvös Pál
polgármester

Készítette: Kállai Bettina
 Szervezési, Jogi és Humánpolitikai Iroda





2484 GÁRDONY, AGÁRDPUZSTA 5. A ÉP.9/A
Gárdony, Külterület, 074/1/L

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36684/2/2025.02.28

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Épület fő rendeltetés szerinti jellege

Terület nm

lakóház

52

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
1/1996

Földhasználati jog

Illeti a(z) GÁRDONY külterület 74/1 hrsz-ú ingatlant terhelő Földhasználati jog

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37367/1991.05.02

Jogi jelleg: Önálló építmény

II. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
8104/1981.06.06

⊗ Törölő határozat
32519/2/2012.01.13

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: öröklés, 8104/1981.06.06

Név: Oláh Mihályné, Születési név: Kovács Erzsébet, Születési év: 1925, Anyja neve: Horváth Erzsébet

Jogosult címe: 2484 AGÁRD, Sándor utca 23

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
8104/1981.06.06

⊗ Törölő határozat
45828/2020.05.27

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 20/40

Jogcím: öröklés, 8104/1981.06.06

Név: Ósi Ferencné, Születési név: Kovács Julianna, Születési év: 1933, Anyja neve: Zab Erzsébet

Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Mikszáth Kálmán utca 52

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32519/2/2012.01.13

⊗ Törölő határozat
68106/3/2021.10.08

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 6/120

Jogcím: öröklés

Név: Oláh Mihály, Születési név: Oláh Mihály, Születési év: 1948, Anyja neve: Kovács Erzsébet

Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Marx tér 1

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32519/2/2012.01.13

⊗ Törölő határozat
68106/3/2021.10.08

Tulajdonjog

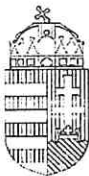
Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 6/120

Jogcím: öröklés

Név: Király Józsefné, Születési név: Oláh Mária, Születési év: 1949, Anyja neve: Kovács Erzsébet

Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Sándor utca 22



Folytatás az előző oldalról

6. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
- Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 6/120
Jogcím: öröklés
Név: Baráth Józsefné, Születési név: Oláh Anna, Születési év: 1951, Anyja neve: Kovács Erzsébet
Jogosult címe: 2475 KÁPOLNÁSNYÉK, József Attila utca 3
7. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
- Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 6/120
Jogcím: öröklés
Név: Király Gézné, Születési név: Oláh Erzsébet, Születési év: 1952, Anyja neve: Kovács Erzsébet
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Diák utca 5
8. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
- Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 6/120
Jogcím: öröklés
Név: Oláh József, Születési név: Oláh József, Születési év: 1953, Anyja neve: Kovács Erzsébet
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Marx György tér 1
9. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
- Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 6/120
Jogcím: öröklés
Név: Molnár Jenőné, Születési név: Oláh Julianna, Születési év: 1956, Anyja neve: Kovács Erzsébet
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Hóvirág utca 8
10. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
- Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 6/120
Jogcím: öröklés
Név: Bognár Béláné, Születési név: Oláh Emerencia Emilia, Születési év: 1959, Anyja neve: Kovács Erzsébet
Jogosult címe: 2485 GÁRDONY, Dinnyés-Kossuth utca 35
11. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
- Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 6/120
Jogcím: öröklés
Név: Jelinek Istvánné, Születési név: Oláh Magdolna, Születési év: 1961, Anyja neve: Kovács Erzsébet
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Géza utca 11
12. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
- Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 6/120
Jogcím: öröklés
Név: Oláh István, Születési név: Oláh István, Születési év: 1962, Anyja neve: Kovács Erzsébet
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Szondy utca 2

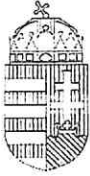
Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

13. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3/120
Jogcím: öröklés
Név: Oláh Gergely, Születési név: Oláh Gergely, Születési év: 1992, Anyja neve: Györök Beáta
Jogosult címe: 2483 GÁRDONY, Derkovits Gyula tér 3
14. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32519/2/2012.01.13 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3/120
Jogcím: öröklés
Név: Oláh Dániel, Születési név: Oláh Dániel, Születési év: 1998, Anyja neve: Györök Beáta
Jogosult címe: 2483 GÁRDONY, Derkovits Gyula tér 3
15. Bejegyző határozat, érkezési idő: 45828/2020.05.27 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 20/120
Jogcím: öröklés
Név: Damásdi-Ősi Anna, Születési név: Ősi Anna, Születési év: 1967, Anyja neve: Kovács Julianna
Jogosult címe: 6086 SZALKSZENTMÁRTON, Kossuth utca 3/A
16. Bejegyző határozat, érkezési idő: 45828/2020.05.27 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 20/120
Jogcím: öröklés
Név: Ősi Ferenc, Születési név: Ősi Ferenc, Születési év: 1958, Anyja neve: Kovács Julianna
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Mikszáth Kálmán utca 52
17. Bejegyző határozat, érkezési idő: 45828/2020.05.27 ☒ Törölő határozat 68106/3/2021.10.08
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 20/120
Jogcím: öröklés
Név: Ősi József, Születési név: Ősi József, Születési év: 1963, Anyja neve: Kovács Julianna
Jogosult címe: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR, Seregélyesi út 95/II. 3. emelet 2. ajtó
18. Bejegyző határozat, érkezési idő: 68106/3/2021.10.08 ☒ Törölő határozat 38346/3/2025.03.17
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 2/4
Jogcím: adásvétel
Név: Tóth László, Születési név: Tóth László, Születési év: 1949, Anyja neve: Harangozó Margit
Jogosult címe: 2764 TÁPIÓBICSKE, Damjanich út 4
19. Bejegyző határozat, érkezési idő: 68106/3/2021.10.08 ☒ Törölő határozat 56396/6/2023.11.22
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: adásvétel
Név: Mohácsi Ágnes Lenke, Születési név: Mohácsi Ágnes Lenke, Születési év: 2004, Anyja neve: Juhász Katalin
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Agárdpuszta 5. 6. épület 1. ajtó

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

20. Bejegyző határozat, érkezési idő: 56396/6/2023.11.22 ☒ Törölő határozat 40484/5/2024.04.19
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: ajándékozás
Utalás: II/19
Név: Mohácsi Krisztián, Születési név: Mohácsi Krisztián, Születési év: 1986, Anyja neve: Rácz Borbála
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Agárdpuszta 5. 6. épület 1. ajtó
21. Bejegyző határozat, érkezési idő: 40484/5/2024.04.19 ☒ Törölő határozat 50003/3/2024.08.14
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/4
Jogcím: ajándékozás, 56396/6/2023.11.22
Eredeti határozat: 56396/6/2023.11.22
Név: Mohácsi Krisztián, Születési név: Mohácsi Krisztián, Születési év: 1986, Anyja neve: Rácz Borbála
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Agárdpuszta 5. 6. épület 1. ajtó
22. Bejegyző határozat, érkezési idő: 40484/5/2024.04.19
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/4
Jogcím: adásvétel
Név: Turányi József, Születési név: Turányi József, Születési év: 1972, Anyja neve: Jakab Ilona
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Agárdpuszta 5. 6. épület 1. ajtó
23. Bejegyző határozat, érkezési idő: 50003/3/2024.08.14
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/4
Jogcím: ajándékozás
Név: Mohácsi Noémi Katalin, Születési név: Mohácsi Noémi Katalin, Születési év: 2005, Anyja neve: Juhász Katalin
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Agárdpuszta 5. 6. ép. 1. ajtó
24. Bejegyző határozat, érkezési idő: 38346/3/2025.03.17
- Tulajdonjog**
Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 2/4
Jogcím: adásvétel
Név: Mohácsi Noémi Katalin, Születési név: Mohácsi Noémi Katalin, Születési év: 2005, Anyja neve: Juhász Katalin
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Agárdpuszta 5. 6. ép. 1. ajtó

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 33583/1987.03.02
- Elidegenítési és terhelési tilalom**
az elővételi jog biztosítására
Név: VÁROSI JOGÚ NAGYKÖZSÉGI TANÁCS GÁRDONY
Jogosult címe: 2483 GÁRDONY,
2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 40895/4/2024.04.24 ☒ Törölő határozat 31722/2025/2024.11.28
- Tulajdonjog fenntartással történt eladás**
Utalás: II/18
Név: Mohácsi Krisztián, Születési név: Mohácsi Krisztián, Születési év: 1986, Anyja neve: Rácz Borbála
Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Agárdpuszta 5. 6. épület 1. ajtó

Folytatás a következő oldalon



Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

**Tulajdonilap-másolat
(teljes)**

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20250911/686338
2025.09.11

Oldal 5/5

Gárdony
Külterület, 74/1/L helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
50003/3/2024.08.14

Haszonélvezeti jog

- holtigtartó-

Utalás: II/23

Név: Mohácsi Krisztián, Születési név: Mohácsi Krisztián, Születési év: 1986, Anyja neve: Rácz Borbála

Jogosult címe: 2484 GÁRDONY, Agárdpuszta 5. 6. épület 1.ajtó

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
36684/2/2025.02.28

Önálló szöveges bejegyzés

Térképezési és területszámítási hiba javítása

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Fejér Megyei Ügyvédi Kamara tagja
DR. BARTÓK FERENC
ÜGYVÉD-ATTORNEY-ANWALT
8000 Székesfehérvár, Liszt Ferenc utca 3. 1/2.
Tel.: +36 20 6626109; www.drbartok.hu
E-mail: iroda@drbartok.hu

AVDH Bélyegző

Gárdony Város Önkormányzata

Gárdony,
Szabadság út 20-22.
2483

Tisztelt Elővásárlása Jogosult!

Ezúton közlöm Önökkel, hogy **gárdonyi** tulajdoni lapon, **074/1/L.** hrsz. alatt felvett, 52 m² területű, lakóház megjelölésű, természetben Gárdony, 074/1/L. hrsz-on található külterületi ingatlan, önálló építmény vonatkozásában **Turányi József** sz. Turányi József 2484 Gárdony, Agárdpuszta 5. 6. ép. 2. ajtó szám alatti lakos magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **Eladó**, másrésztől

Mohácsi Noémi Katalin sz. Mohácsi Noémi Katalin 2484 Gárdony, Agárdpuszta 5. 6. ép. 1. ajtó szám alatti lakos magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **Vevő** adásvételi szerződést kötöttek. Jelen levél mellékleteként megtalálható az adásvételi szerződés másolata teljes terjedelemben.

A Polgári törvénykönyv 5:20.§ alapján Önöket, mint a **gárdonyi külterület 074/1. hrsz.-ú** ingatlan tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg az adásvételi szerződés tárgyát képező épületre.

Kérem Önöket, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 8 napon belül nyilatkozzanak, hogy elővásárlási jogukkal élni kívánnak-e az adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel, avagy sem.

Amennyiben elővásárlási jogukkal élni kívánnak, úgy az írásbeli nyilatkozatának megküldésével egyidejűleg fizessék meg a szerződésben foglalt vételárat az eladó részére.

Ha a fenti 8 napos határidőn belül jelen levelemre válasz, illetve az adásvételi szerződés szerinti elfogadó nyilatkozat nem érkezik hozzám, úgy tekintem, hogy elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak, illetve elővásárlási jogukról lemondtak. **Ebben az esetben is kérjük, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 8 napon belül küldjék meg részünkre a vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulásukat az ingatlant terhelő elidegenítési és terhelési jog okán.**

A meghatalmazást az adásvételi szerződés tartalmazza.

Székesfehérvár, 2025. 09.11.

Tisztelettel,

Turányi József sz. Turányi József
eladó

Képv.:

Dr. Bartók Ferenc ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Liszt F. u. 3. 1/2.
Adószám: 137689-1-27
KASZ: 36057236
Bank: 10102952-76886600-01004007

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Turányi József sz. Turányi József (sz.: Székesfehérvár, 1972.01.11., an.: Jakab Ilona, szem.sz.: 1-720111-0982, adóazonosítója: 8383600739, személyi ig. szám: 757133RE, lakcímkártya szám: 455050NL) 2484 Gárdony, Agárdpuszta 5. 6. ép. 2. ajtó szám alatti lakos magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **Eladó**, másrésről

Mohácsi Noémi Katalin sz. Mohácsi Noémi Katalin (sz.: Gyula, 2005.10.16., an.: Juhász Katalin, szem.sz.: 4-051016-7504, adóazonosítója: 8506921791, személyi ig. szám: 469948SE, lakcímkártya szám: 869433LT) 2484 Gárdony, Agárdpuszta 5. 6. ép. 1. ajtó szám alatti lakos magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **Vevő** között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1) Eladó tulajdonában áll a **gárdonyi** tulajdoni lapon, **074/1/L.** hrsz. alatt felvett, 52 m² területű, lakóház megjelölésű, természetben 2484 GÁRDONY, AGÁRDPUSZTA 5. A ÉP.9/A. szám alatt található külterületi ingatlan, önálló építmény 1/4 tulajdoni hányada. Az ingatlant a INYER/TULLAP/20250911/686338. számú tulajdoni lap szerint a gárdonyi külterület 074/1. hrsz-t terhelő földhasználati jog illeti, továbbá terheli elidegenítési és terhelési tilalom az elővételi jog biztosítására a Gárdony Városi Jogú Nagyközségi Tanács (2483 Gárdony) javára, eladó tulajdonát képező 1/4 tulajdoni hányad egyebekben tehermentes. Az ingatlan 3/4 tulajdoni hányadának tulajdonosa Mohácsi Noémi Katalin vevő. Szerződő felek eladó tulajdonát képező 1/4 tulajdoni hányad tehermentes forgalmi értékét 1.000.000 Ft-ra teszik.

2) Eladó az 1. pontban foglalt ingatlan tulajdonát képező 1/4 tulajdoni hányadát – az 1. pontban írt terheken felül - per-, teher-, és igénymentességéért szavatolva eladja, vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett, megtekintett állapotban megveszi a kölcsönösen kialakított bruttó 1.000.000, -Ft. azaz egymillió forint vételárért, amely teljes vételárat vevő már korábban megfizetett eladónak és amelynek megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával is elismer és nyugtáz.

3) Szerződő felek közösen kifejezetten kérik és feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt ingatlan eladó tulajdonát képező 1/4 tulajdoni hányad tulajdonjoga vevő javára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba eladó tulajdonjogának törlése mellett.

4) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a gárdonyi külterület 074/1. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával – Gárdony Város Önkormányzata, 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22. – ajánlott, tértivevényes levében, e-papíron vagy személyesen kézbesített levélben lesz közölve a Polgári Törvénykönyv 5:20.§ megfelelően, hogy az elővásárlási jogukkal kapcsolatosan nyilatkozni tudjanak, illetve a vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulásukat az ingatlant terhelő elidegenítési és terhelési jog okán megadják. Arra a nem várt esetre szólóan, amennyiben vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép vagy Gárdony Város Önkormányzata vevő tulajdonszerzéséhez nem adja hozzájárulását, eladó kötelezettséget vállal a részére addig vevő által megfizetett vételár vevő részére történő visszafizetésére a meghiúsulásról való tudomásszerzést követő 15. napig.

5) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a valóságban megtekintette, annak állapotával tisztában van. Különös tekintettel arra, hogy vevő az ingatlan másik 3/4 tulajdoni hányadának tulajdonosa. Jelen ügylet kapcsán birtokátruházásra nem kerül sor, tekintettel arra, hogy az ingatlan jelenleg is vevő kizárólagos birtokában van.

Turányi József eladó

Mohácsi Noémi Katalin
Mohácsi Noémi Katalin vevő

Dr. Bartók Ferenc ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Gőz F. u. 3. 112.
Adószám: 5919689-1-27
KASZ: 36057236
Bank: 10102952-75885500-01004007

6) Szerződő felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján jelen ügylethez energetikai tanúsítvány beszerzése nem szükséges, mert vevő az ingatlan résztulajdonosa. Vevő kijelenti, hogy az ügyletet a tanúsítvány hiányában is meg kívánja kötni, erre alapítva szavatossági jogot nem kíván érvényesíteni. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM. rendeletben meghatározottak szerint tulajdonosváltáskor, így jelen ügylet kapcsán is a lakóépületekben lévő lakások ingatlan villamos berendezésén – a rendelet 1.13.3. pontjában írt eseten túl – felülvizsgálat végzendő.

7) Jelen szerződés készítésével kapcsolatos mindennemű költség és kiadás (ügyvédi költség, földhivatali eljárási díj stb.) vevő terhe, ideértve a forgalmi érték után kiszabásra kerülő 4 % vagyónátruházási illetéket. Eladónak tudomása van arról, hogy érték különbözettel történő eladás esetén a Szja törvény 59-64. § rendelkezései alapján jövedelemadó bevallási, jövedelemadó megfizetési kötelezettsége keletkezhet belterületben vont ingatlan esetén, illetve amennyiben az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik. Eladó szja. bevallási és fizetési kötelezettségének saját személyében, illetve könyvelő útján tesz eleget a 2025. évre vonatkozó adóbevallásban, ezen kötelezettségekre az ügyvédi megbízás nem terjed ki. Eladó tájékoztatta vevőt az ingatlannal kapcsolatos esetlegesen fizetendő önkormányzati (építményadó, telekadó stb.) és egyéb fizetési kötelezettségekről, adókról.

8) Szerződő felek, mint jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok kijelentjük, hogy sem elidegenítési, sem szerzési képességünket semmi nem korlátozza. A szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzuk Dr. Bartók Ferenc (8000 Székesfehérvár, Liszt Ferenc utca 3. I/2., Székesfehérvári Ügyvédi Kamara által bejegyzett ügyvéd, lajstromszám: 515.) ügyvédet és Dr. Nagy Nóra (8000 Székesfehérvár, Liszt Ferenc utca 3. I/2., Székesfehérvári Ügyvédi Kamara által bejegyzett ügyvéd, lajstromszám: 505.) ügyvédet, egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya (Hivatala) és az elővásárlásra jogosult előtt teljes jogkörrel képviseljenek. A megbízás a tulajdonjog bejegyzéséig tart és nem terjed ki az adóhatóság előtti képviseletre, valamint a határozat átvételére és továbbítására. Szerződő felek kötelesek a bejegyző határozatokat előzetes időpontegyeztetést követően személyesen átvenni eljáró ügyvéd irodájában. Dr. Nagy Nóra ügyvéd és Dr. Bartók Ferenc ügyvéd a megbízást elfogadja.

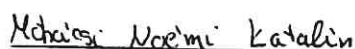
9) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy 2025.01.15. napjával bevezetésre kerülő „Elektronikus Ingatlannyilvántartás”, illetve a hozzá kapcsolódó új szabályozás okán jelen szerződés módosítása válhat szükségessé a vevő tulajdonjogának ingatlannyilvántartásba történő bejegyzése érdekében. Ezért szerződő felek már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szükséges módosítások érdekében együttműködnek egymással, illetve eljáró ügyvéddel a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. Törvény szerinti jogvédelmi eszköz bevezetéséről, illetve elővásárlási jog biztosításáról az illetékes önkormányzat képviselő-testülete – az önkormányzat és a szerződő felek tájékoztatása szerint – nem döntött.

A fenti szerződést felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és napon, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2025.09.11.



Turányi József sz. Turányi József
eladó



Mohácsi Noémi Katalin sz. Mohácsi
Noémi Katalin vevő

Ellenjegyzem: (KASZ: 36057236)
Székesfehérvár, 2025.09.11.