Tiszabői Polgármesteri Hivatal Jegyzője

5232 Tiszabő, Fő utca 47.
Tel.:0656/337–000, Fax:0656/210–196
jegyzo@tiszabo.t-online.hu

Iktatószám: T/1323-..8../2026.

Tárgy: Közérdekű adatszolgáltatás – önkormányzati bérlakások
Melléklet:3 pld. önkormányzati határozat
3 pld. adásvételi szerződés

Horváth Rudolf
részére

e-mail: kmt+request-29695-2584bc6e@kimittud.hu

Tisztelt Közérdekű Adatigénylő!

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.)28. § (1) bekezdése alapján előterjesztett adatigénylésének teljesítésére az e-mail megkeresése szerinti pontok sorrendjében az Infotv. 30. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az alábbiakról tájékoztatom **a rendelkezésemre álló adatok alapján**:

1. Mellékelten megküldöm a 16/2026. (II. 10.) önkormányzati határozatot, a 33/2026. (III. 11.) önkormányzati határozatot és a 34/2026. (III. 11.) önkormányzati határozatot.
2. Mellékelten megküldöm mindhárom értékesített önkormányzati ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést. A szerződéseknek melléklete nincs, szerződésmódosítás nem történt egyik szerződés esetében sem. A vételár részletekben történő megfizetéséről külön döntést vagy külön megállapodás nem készült.
3. Az ingatlanok értékesítéséből származó bevétel felhasználását nem tudjuk külön szedni, mivel a könyvviteli rendszerünk nem tudja azokat külön szedni.
4. „Tiszabő Községi Önkormányzat Gazdasági Programja 2025-2029." dokumentum az alábbi linken érhető el: https://tiszabo.hu/feltoltesek/allomanyok/Dokumentumok/MENUPONTOK/Onkormanyzat/Egyeb%20onkormanyzati%20dokumentumok/Tiszab%C5%91%20K%C3%B6zs%C3%A9gi%20%C3%96nkorm%C3%A1nyzat%20Gazdas%C3%A1gi%20programja%202025-2029.pdf
5. Az egyes ingatlanok értékesítését megelőzően nyilvános meghirdetés, pályázati vagy liciteljárás lefolytatására nem került sor, ezért ezekről dokumentumok sem készültek.
6. A Tiszabő, Fő utca 53. szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatban a 2026. július 23-án kelt adatszolgáltatásomban elírás történt, ezért az alábbiak szerint pontosítom: *Értékesítési ár: 4.500.000,- Ft (3.500.000,- Ft megfizetve, 1.000.000,- Ft havi 100.00,- Ft-os részletben)*
7. A 8.780.000,- Ft összeg a ténylegesen 2026. évben pénzügyileg befolyt bevételt jelenti.

Tiszabő, 2026. augusztus 4.

Tisztelettel:

Tiszabő Község Polgármesteri Hivatal Tiszabő *1*

Domány Katalin
helyettesítő jegyző

Kivonat: Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026.02.10.-ei ülésének jegyzőkönyvéből:

Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2026. (II.10.) határozata
a 5232 Tiszabő, Gyöngyvirág út 9. sz., 592/1 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről

1./ Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 5232 Tiszabő, Gyöngyvirág út 9. sz., 592/1 hrsz. alatti ingatlant az Invesztációs KKT (5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/g) által 2026. január 28-án készített értékbecslési szakvéleményben rögzített, jelenlegi megtekintett állapot szerinti 800.000 Ft forgalmi értéken értékesíti.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés előkészítésére és aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Novák Csaba polgármester

Erről értesül:
1./ Novák Csaba polgármester
2./ Képviselő-testület, helyben
3./Kiss Katalin jegyző

(: Novák Csaba :)
polgármester sk.

(:Kiss Katalin:)
jegyző sk.

A kivonat hiteléül:
Tiszabő, 2026.02.10.

Tiszabő Községi Önkormányzat 5232 Tiszabő, Fő út 47.

Tóthné Németh Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető

Kivonat: Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026.03.11.-ei ülésének jegyzőkönyvéből:

Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
33/2026. (III.11.) határozata
5232 Tiszabő, Fő utca 53, 140 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről

1./ Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát 5232 Tiszabő, Fő út 53. sz., 140 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről döntött.

2./ Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pontban megjelölt ingatlant előzetes értékbecslést követően értékesíti.

3 /Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban megjelölt ingatlan adás-vételi szerződésének illetve az ahhoz kapcsolódó dokumentumok előkészítésére és aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Novák Csaba polgármester

Erről értesül:
1./Novák Csaba polgármester
2./Kiss Katalin jegyző
3./Képviselő-testület tagjai
4./Irattár

(: Novák Csaba :)
polgármester sk.

(:Kiss Katalin:)
jegyző sk.

A kivonat hiteléül:
Tiszabő, 2026.03.11.

Tiszabő Községi Önkormányzat 5232 Tiszabő, Fő út 47.

Tóthné Németh Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető

Kivonat: Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026.03.11.-ei ülésének jegyzőkönyvéből:

Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
34/2026. (III.11.) határozata
5232 Tiszabő, József Attila út 47 szám 428 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről

1./ Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát 5232 József Attila út 47 szám 428 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről döntött.

2./ Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pontban megjelölt ingatlant előzetes értékbecslést követően értékesíti.

3 /Tiszabő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban megjelölt ingatlan adás-vételi szerződésének illetve az ahhoz kapcsolódó dokumentumok előkészítésére és aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Novák Csaba polgármester

Erről értesül:
1./Novák Csaba polgármester
2./Kiss Katalin jegyző
3./Képviselő-testület tagjai
4./Irattár

(: Novák Csaba :)
polgármester sk.

(:Kiss Katalin:)
jegyző sk.

A kivonat hiteléül:
Tiszabő, 2026.03.11.

Tóthné Németh Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Tiszabő Községi Önkormányzat** (székhely: 5232 Tiszabő, Fő út 47., adószám: 15733036-2-16, képviseli: Novák Csaba polgármester), mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Turó Emil** (szül.: [illegible], anyja neve: [illegible] lakcím: [illegible] személyi igazolvány száma: [illegible] személyi azonosító jele: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] mint vevő (a továbbiakban: Vevő), együttesen: Felek között az alábbi feltételekkel:

1.) A felek rögzítik, hogy egymással végleges adásvételi szerződést kívánnak kötni az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, a Tiszabői belterületi 140 hrsz.-ú,839 nm természetben 5232 Tiszabő, Fő utca 53. szám alatt található ingatlanra.

2.) A felek rögzítik, hogy 2026.05.29 napján Tiszabőn előszerződést kötöttek egymással.A felek az ingatlan vételárát 4.500.000,- Ft, azaz Négymillió-ötszázezer forint összegben határozzák meg.

3.) A Vevő az előszerződés aláírásával egyidejűleg 3.500.000,- Ft, azaz Hárommillió-ötszázezer forint vételárrészt fizetett meg az Eladó részére, amely összeg a vételárba teljes egészében beszámít. Az eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza ezen összeg átvételét.

4.) A fennmaradó 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint vételárhátralékot a Vevő 100.000,- Ft/hó, azaz Egyszázezer forint havi részletekben köteles megfizetni az Eladó részére minden hónap 10. napjáig. Az első részlet határideje 2026.június 10 napja. A Vevő jogosult a fennálló tartozást részben vagy egészben előtörleszteni, illetve a teljes hátralékot egy összegben megfizetni.

5.) Az eladó részleteket az alábbi számlaszámra kéri utalni OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745066-15410151-00000000 sz. bankszámlájára. Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a vevő ezen bankszámlaszámlára teljesítsen, ezen bankszámlaszámlára történő teljesítést az eladó saját kezéhez történő teljesítésként elfogadja.

6,) A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lap III. része: bejegyzést nem tartalmaz.

7.) Az eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Kijelenti, hogy harmadik félnek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonjog szerzését, vagy birtokba lépését akadályozná, illetve kizárná.

8.) A vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, de a birtokátruházás napjáról a felek előzetesen kötelesek egyeztetni egymással, ettől kezdve viseli az ingatlan minden terhét és húzza annak hasznait a vevő.

9.) A felek rögzítik, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a fogyasztásmérők állásait. Vevő köteles a közüzemi mérőórákat a

birtokbaadást követő 15 napon belül nevére átíratni, és a mérőórák rögzített állását a szolgáltatóknak bejelenteni.

10.) Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Ingatlanon a birtokbaadást megelőző időszakra valamely közműszolgáltató az eladó terhére díjhátralékot tart nyilván, úgy a fennálló hátralékot az eladó annak tudomásszerzését követően haladéktalanul megtéríti. Az ingatlanon a vizet kikötötték, a fennálló tartozás hozzávetőlegesen 800.000.-Ft.Az eladó vállalja, hogy hat hónapon belül rendezi a tartozást és vízbekötést.

11.) A szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás, illetve a vízszolgáltatás rendezésének elmaradása esetén, az eladó napi 8.000 (azaz nyolcezer forint) kötbér fizetésre köteles késedelem megszűnésének napjáig.

12.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, azt megtekintette, és e megtekintett és ismert állapotában vásárolja meg.

13.) A felek rögzítik, azt a tényt, hogy ingatlanról a 176/2008 Korm. rendelet alapján energetikai tanúsítványt kell készíteni, ezen HET-1041-3044 számú energetikai tanúsítvány adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő átvételét a vevő a szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában VBF jegyzőkönyv elkészítésének jogszabályi alapjáról tájékoztatta a felek, a felek a tájékoztatást tudomásul vették, de nem igényelték. Az eladó tájékoztatja, a vevő, hogy az az ingatlanon található összes közműhálózat és az ingatlan is teljes felújításra szorul.

14.) A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban és közösen kérik annak bejegyzését, hogy az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, de legfeljebb 2027.06.30. napjáig fenntartja.

15.) Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.
A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik és az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **a tiszaői belterület 140 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadá**adásvétel jogcímen a tulajdonjog-fenntartás az ahhoz kapcsolódó vevői jog a Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát 2027.06.30. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

16.) E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjogjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó **vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy vevői jog bejegyzése az első 6 hónapban abszolút elidegenítési és terhelési tilalom szintű védelem védi.**

17.) Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg 6 példányban ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzési engedélyt („Tulajdonjog Bejegyzési Engedély",) amelynek aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja

ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga vevő javára, a **tiszabő 140 hrsz-ú 1/1 tulajdoni** hányadára tulajdoni hányadára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezése nélkül bejegyzést nyerjen.

18.) Eljáró ügyvéd jogosult és köteles a nyilatkozatot {,,Tulajdonjog Bejegyzési Engedély") a Teljes Vételár megfizetéséről szóló, az Eladó vagy Vevő által kiadott igazolás kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül benyújtani az illetékes Földhivatalhoz.

19.) Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Teljes Vételárnak az Eladó részére történő megfizetését követően haladéktalanul, de legfeljebb **3 (három) munkanapon** belül, az Eladó az ellenjegyző ügyvéd **vinczeand@gmail.com** e-mail címére **elektronikus üzenetben**, vagy postai/egyéb úton kézbesít ellenjegyző ügyvéd részére nyilatkozatot, amivel Teljes Vételár megfizetését igazolja.
Az eladó az ellenjegyző ügyvédnél is személyesen tehet vételárat megfizetést elismerő **nyilatkozatot.** Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy ha és amennyiben az Eladó a jelen pont szerinti nyilatkozatot a Teljes Vételár Vevő általi megfizetésétől számított 3 (három) munkanapon belül ellenjegyző ügyvéd részére **nem küldi meg, a Vevő jogosult** és köteles a Teljes Vételár megfizetésének tényét **átutalási igazolással alátámasztani.**

20.) Vevő a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg 6 példányban ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyez a vevői jog törlési engedélyt (,, vevői jog törlési Engedély', amelynek aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Vevő javára, Tiszabő 140 hrsz-ú 1/1 tulajdoni arányban tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői joga törlésre kerüljön, az ingatlan-nyilvántartásból szerződés meghiúsulása esetén a vételár ki nem fizetésére tekintettel. Eljáró ügyvéd jogosult és köteles a nyilatkozatot {,,Vevői jog törlési engedély") Vételár igazolt meg nem fizetése vagy szerződés meghiúsulása esetén , az Eladó vagy Vevő által kiadott hiteles tájékoztatást kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül benyújtani az illetékes Földhivatalhoz

21.) A felek tisztában vannak azzal, hogy az ingatlan vagyonszerzési illeték alapját képező forgalmi értéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok megyei Adóigazgatóság Illeték Osztálya felülvizsgálhatja.

22.) A szerződő felek a szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Vincze András 5000 Szolnok, Kossuth tér 5 fsz. 1. sz. alatti ügyvédet, hogy őket a földhivatali eljárásban képviselje, továbbá a Földhivatalhoz benyújtandó ingatlan-nyilvántartási kérelmet kitöltse, szükség esetén jelen szerződésnek megfelelően javítsa.

23.) Dr. Vincze András ügyvéd a földhivatali eljárásban a meghatalmazást elfogadja.

24.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatal bejegyző határozatát az eljáró ügyvéd irodájában átvehetik. A vevő a szerződés aláírásával az igazgatási szolgáltatási díjat eljáró ügyvédnek megfizette készkiadásként.

25.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXV tv.,

alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatainak, illetve képviseletükben eljáró személyek adatainak vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik, PMT szabályai szerint.

26.) A felek azonosítását Dr. Vincze András 5000 Szolnok, Kossuth tér 5. fsz. 1. sz. alatti ügyvéd végzi. A felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd a felek képviseletében eljáró személyek adatait tartalmazó okmányról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje szerződéssel összefüggésben az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXXII. tv. rendelkezései szerint járjon el.

27.) Jelen szerződésekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételi rendelkezései az irányadók.

28.) A szerződő felek rögzítik, hogy együttműködési kötelezettséget vállalnak, arra, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön, különös tekintettel, az új ingatlan-nyilvántartás törvény értelmezésével kapcsolatban a jogalkotó, vagy a joggyakorlat a szerződés egyes részeit, másképp szabályozná, értelmezné, felek ezzel kapcsolatban minden ésszerű nyilatkozatot készek megtenni.

29.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés, szerződéses felbontása nem lehetséges, az ingatlan-nyilvántartási törvény változás alapján a szerződés felbontását az illetékes bíróságtól lehet kérni.

30.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy Tiszabő Községi Önkormányzat nem hozott rendeletet a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önazonosság védelméről kapcsolatban.

31.) jelen okirat aláírásával a felek elismerik és nyugtázzák, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak az ingatlanhoz fűződő adó és illeték kötelezettségekről. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik, és mint akaratukkal minden megegyezőt, a mai napon aláírták.

32.) A felek meghatalmazzák az ügyvédet jelen szerződés aláírásával a B400E nyomtatvány benyújtására. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon 84,14 alapterületű felépítmény található, valamint gazdasági épület nem található . A felek rögzítik, hogy az ingatlan állapotát teljes egészében felújítandóként határozzák meg.

Tiszabő 2026.0604

Novák Csaba
eladó

Turó Emil
vevő

Dr. Vincze András
Ellenjegyzem Tiszabő 2026.06.04
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Tiszabő Községi Önkormányzat (5232 Tiszabő Fő út 47) adószám: 15733036-2-16 nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár: 742618 ÁHTI szám képv. Novák Csaba polgármester, mint eladó

másrészről Orbán István (születési név: [redacted] született: Kecskemét anyja neve: [redacted] személyi azonosító: [redacted] személyazonosító igazolvány száma: [redacted] dóazonosító jel: [redacted] lakcím: [redacted] szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban, mint vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

1.) A felek rögzítik, hogy egymással adásvételi szerződést kívánnak kötni Tiszabőn.

2.) Az eladó eladja, és a vevő megvásárolja az eladó 1/1 tulajdonát képező, tiszaboi 428 hrsz-ú, 1974 m2 nagyságú, kivett/~~lakóház~~, udvar, ~~gazdasági épületként~~ nyilvántartott ingatlant, a kölcsönösen kialkudott 4,800.000.-Ft, azaz négymillió-nyolcszázezer- Forint vételárért.

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan természetben 5232 Tiszabő József Attila út 47 alatt található és belterületi fekvésű.

4.) A felek rögzítik, hogy a vevő a szerződés megkötésével egyidejűleg átutalással megfizet: Tiszabő Községi Önkormányzat eladónak a teljes vételárat az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745066-15410151-00000000 sz. bankszámlájára.

5.) 4.) Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a vevő ezen bankszámlaszámra teljesítsen, ezen bankszámlaszámra történő teljesítést az eladó saját kezéhez történő teljesítésként elfogadja.

6.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lap III. része: bejegyzést nem tartalmaz.

7.) Az eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Kijelenti, hogy harmadik félnek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonjog szerzését, vagy birtokba lépését akadályozná, illetve kizárná.

8.) A vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, de a birtokátruházás napjáról a felek előzetesen kötelesek egyeztetni egymással, ettől kezdve viseli az ingatlan minden terhét és húzza annak hasznait a vevő.

9.) A felek rögzítik, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a fogyasztásmérők állásait.

10.) Vevő köteles a közüzemi mérőórákat a birtokbaadást követő 15 napon belül nevére átíratni, és a mérőórák rögzített állását a szolgáltatóknak bejelenteni.

11.) Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Ingatlanon a birtokbaadást megelőző időszakra valamely közműszolgáltató az eladó terhére díjhátralékot tart nyilván, úgy a fennálló hátralékot az eladó annak tudomásszerzését követően haladéktalanul megtéríti.

12.) A szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás elmaradása esetén, az eladó napi 8.000 (azaz nyolcezer forint) kötbér fizetésre köteles késedelem megszűnésének napjáig.

13.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, azt megtekintette, és e megtekintett és ismert állapotában vásárolja meg.

14.) Eladó a jelen Szerződés aláírásával, amelynek aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga vevő javára, a TISZABŐ Belterület 428 HRSZ 1/1 hányadára tulajdoni hányadára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezése nélkül bejegyzést nyerjen.

15.) A felek rögzítik, hogy a vevő nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár és az eladó Magyarországon működő Önkormányzat velük szemben a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs.

16.) A felek rögzítik, azt a tényt, hogy ingatlanról a 176/2008 Korm. rendelet alapján energetikai tanúsítványt kell készíteni, ezen HET-1041-3567számú energetikai tanúsítvány adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő átvételét a vevő a szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában VBF jegyzőkönyv elkészítésének jogszabályi alapjáról tájékoztatta a felek, a felek a tájékoztatást tudomásul vették, de nem igényelték. Az eladó tájékoztatja, a vevő, hogy az az ingatlanon található összes közműhálózat és az ingatlan is teljes felújításra szorul.

17.) A felek rögzítik, hogy a szerződéskötés költségeit az eladó, a tulajdon átruházási illetéket és ingatlan nyilvántartási költségeket a vevő viseli.

18.) A felek tisztában vannak azzal, hogy az ingatlan vagyonszerzési illeték alapját képező forgalmi értéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok megyei Adóigazgatóság Illeték Osztálya felülvizsgálhatja.

19.) A szerződő felek a szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Vincze András 5000 Szolnok, Kossuth tér 5 fsz. 1. sz. alatti ügyvédet, hogy őket a földhivatali eljárásban képviselje, továbbá a Földhivatalhoz benyújtandó ingatlan-nyilvántartási kérelmet kitöltse, szükség esetén jelen szerződésnek megfelelően javítsa.

20.) Dr. Vincze András ügyvéd a földhivatali eljárásban a meghatalmazást elfogadja.

21.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatal bejegyző határozatát az eljáró ügyvéd irodájában átvehetik. A vevő a szerződés aláírásával az igazgatási szolgáltatási díjat eljáró ügyvédnek megfizette készkiadásként.

22.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXV tv., alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatainak, illetve képviseletükben eljáró személyek adatainak vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik, PMT szabályai szerint.

23.) A felek azonosítását Dr. Vincze András 5000 Szolnok, Kossuth tér 5. fsz. 1. sz. alatti ügyvéd végzi. A felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd a felek képviseletében eljáró személyek adatait tartalmazó okmányról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje szerződéssel összefüggésben az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXXII. tv. rendelkezései szerint járjon el.

24.) Jelen szerződésekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételi rendelkezései az irányadók.

25.) A szerződő felek rögzítik, hogy együttműködési kötelezettséget vállalnak, arra, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön, különös tekintettel, az új ingatlan-nyilvántartás törvény értelmezésével kapcsolatban a jogalkotó, vagy a joggyakorlat a szerződés egyes részeit, másképp szabályozná, értelmezné, felek ezzel kapcsolatban minden ésszerű nyilatkozatot készek megtenni.

26.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés, szerződéses felbontása nem lehetséges, az ingatlan-nyilvántartási törvény változás alapján a szerződés felbontását az illetékes bíróságtól lehet kérni.

27.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy Tiszabő Községi Önkormányzat nem hozott rendeletet a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önazonosság védelméről kapcsolatban.

28.) Jelen okirat aláírásával a felek elismerik és nyugtázzák, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak az ingatlanhoz fűződő adó és illeték kötelezettségekről. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik, és mint akaratukkal minden megegyezőt, a mai napon aláírták.

29.) A felek meghatalmazzák az ügyvédet jelen szerződés aláírásával a B400E nyomtatvány benyújtására. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon 54,28 alapterületű felépítmény található, valamint gazdasági épület nem található. A felek rögzítik, hogy az ingatlan állapotát felújítandóként határozzák meg.

Tiszabő 2026.03.30

Novák Csaba
Tiszabő Községi Önkormányzat
elado

Orbán István
vevő

Kiss Katalin
Jegyző

Dr. Vincze András
Ellenjegyzem Tiszabő 2026.03.30
ügyvéd

DR. VINCZE ANDRÁS
ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Kossuth tér 5. fsz 1.
Adószám: 55293149-1-36
KASZ: 36071409

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Tiszabő Községi Önkormányzat (5232 Tiszabő Fő út 47) adószám: 15733036-2-16 nyílvántartó hatóság: Magyar Államkincstár: 742618 ÁHTI szám képv. Novák Csaba polgármester, mint eladó

másrészről Kökény Katalin (születési név: , született: anyja neve: , személyi azonosító: , személyazonosító igazolvány száma: , adóazonosító jel: , szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban, mint vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

1.) A felek rögzítik, hogy egymással adásvételi szerződést kívánnak kötni Tiszabőn.

2.) Az eladó eladja, és a vevő megvásárolja az eladó 1/1 tulajdonát képező, tiszabői 592/1 hrsz-ú , 886 m2 nagyságú, kivett/lakóház, udvar, gazdasági épületként nyilvántartott ingatlant, a kölcsönösen kialkudott 880.000.-Ft, azaz nyolcszáze-nyolcvanezer Forint vételárért.

3.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan természetben 5232 Tiszabő Gyöngyvirág út 9 alatt található és belterületi fekvésű.

4.) A felek rögzítik, hogy a vevő Tiszabő Községi Önkormányzat eladónak 880.000 (azaz nyolcszáznyolcvanezer forintot vételárat készpénzben fizeti meg az eladó részére 2026.04.13. napjáig.

5.) A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lap III. része: bejegyzést nem tartalmaz.

6.) Az eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Kijelenti, hogy harmadik félnek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonjog szerzését, vagy birtokba lépését akadályozná, illetve kizárná.

7.) A vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, de a birtokátruházás napjáról a felek előzetesen kötelesek egyeztetni egymással, ettől kezdve viseli az ingatlan minden terhét és húzza annak hasznait a vevő.

8.) A felek rögzítik, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a fogyasztásmérők állásait.

9.) Vevő köteles a közüzemi mérőórákat a birtokbaadást követő 15 napon belül nevére átíratni, és a mérőórák rögzített állását a szolgáltatóknak bejelenteni.

10.) Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Ingatlanon a birtokbaadást megelőző időszakra valamely közműszolgáltató az eladó terhére díjhátralékot tart nyilván, úgy a fennálló hátralékot az eladó annak tudomásszerzését követően haladéktalanul megtéríti.

11.) A szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás elmaradása esetén, az eladó napi 8.000 (azaz nyolcezer forint) kötbér fizetésre köteles késedelem megszűnésének napjáig.

12.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, azt megtekintette, és e megtekintett és ismert állapotában vásárolja meg.

13.) Eladó a jelen Szerződés aláírásával, amelynek aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga vevő javára, a TISZABŐ Belterület 592/1 HRSZ 1/1 hányadára tulajdoni hányadára, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezése nélkül bejegyzést nyerjen.

14.) A felek rögzítik, hogy a vevő nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár és az eladó Magyarországon működő Önkormányzat velük szemben a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs.

15.) A felek rögzítik, azt a tényt, hogy ingatlanról a 176/2008 Korm. rendelet alapján energetikai tanúsítványt kell készíteni, ezen HET-HET-1041-3250 számú energetikai tanúsítvány adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő átvételét a vevő a szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában VBF jegyzőkönyv elkészítésének jogszabályi alapjáról tájékoztatta a felek, a felek a tájékoztatást tudomásul vették, de nem igényelték. Az eladó tájékoztatja, a vevő, hogy az az ingatlanon található összes közműhálózat és az ingatlan is teljes felújításra szorul.

16.) A felek rögzítik, hogy a szerződéskötés költségeit az eladó, a tulajdon átruházási illetéket és ingatlan nyilvántartási költségeket a vevő viseli. A vevő kéri az illetékkiszabás során az 35 év alatti lakóingatlanvásárlók 2 százalékos illetékedvezményét illetve már most is 12 havi részlet fizetés engedélyezését igényli.

17.) A felek tisztában vannak azzal, hogy az ingatlan vagyonszerzési illeték alapját képező forgalmi értéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok megyei Adóigazgatóság Illeték Osztálya felülvizsgálhatja.

18.) A szerződő felek a szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Vincze András 5000 Szolnok, Kossuth tér 5 fsz. 1. sz. alatti ügyvédet, hogy őket a földhivatali eljárásban képviselje, továbbá a Földhivatalhoz benyújtandó ingatlan-nyilvántartási kérelmet kitöltse, szükség esetén jelen szerződésnek megfelelően javítsa.

19.) Dr. Vincze András ügyvéd a földhivatali eljárásban a meghatalmazást elfogadja.

20.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatal bejegyző határozatát az eljáró ügyvéd irodájában átvehetik. A vevő a szerződés aláírásával az igazgatási szolgáltatási díjat eljáró ügyvédnek megfizette készkiadásként.

21.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXV tv., alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatainak, illetve képviseletükben eljáró személyek adatainak vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik, PMT szabályai szerint.

22.) A felek azonosítását Dr. Vincze András 5000 Szolnok, Kossuth tér 5. fsz. 1. sz. alatti ügyvéd végzi. A felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd a felek képviseletében eljáró személyek adatait tartalmazó okmányról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje szerződéssel összefüggésben az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXXII. tv. rendelkezései szerint járjon el.

23.) Jelen szerződésekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételi rendelkezései az irányadók.

24.) A szerződő felek rögzítik, hogy együttműködési kötelezettséget vállalnak, arra, hogy a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön, különös tekintettel, az új ingatlan-nyilvántartás törvény értelmezésével kapcsolatban a jogalkotó, vagy a joggyakorlat a szerződés egyes részeit, másképp szabályozná, értelmezné, felek ezzel kapcsolatban minden ésszerű nyilatkozatot készek megtenni.

25.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés, szerződéses felbontása nem lehetséges, az ingatlan-nyilvántartási törvény változás alapján a szerződés felbontását az illetékes bíróságtól lehet kérni.

26.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy Tiszabő Községi Önkormányzat nem hozott rendeletet a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önazonosság védelméről kapcsolatban.

27.) Jelen okirat aláírásával a felek elismerik és nyugtázzák, hogy megfelelő tájékoztatást kaptak az ingatlanhoz fűződő adó és illeték kötelezettségekről. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést egyben megbízási tényvázlatnak is tekintik, és mint akaratukkal minden megegyezőt, a mai napon aláírták.

28.) A felek meghatalmazzák az ügyvédet jelen szerződés aláírásával a B400E nyomtatvány benyújtására. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon 52,32 alapterületű felépítmény található, valamint gazdasági épület nem található . A felek rögzítik, hogy az ingatlan állapotát teljes egészében felújítandóként határozzák meg.

Tiszabő, 2026.04.08

Tiszabő Községi Önkormányzat 5352 Tiszabő, Fő út 47.

Novák Csaba
eladó

Kökény Katalin
vevő

Község Jegyzője Tiszabő *1*

Kiss Katalin
jegyző

Dr. Vincze András
Ellenjegyzem Tiszabő 2026.04.08
ügyvéd

DR. VINCZE ANDRÁS ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Kossuth tér 5. fsz 1.
Adószám: 55293149-1-36
KASZ: 36071409