

**FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ügyiratszám: 4435-4/2026.	Tárgy: Javaslat a Felsőzsolca 703 hrsz.-ú ingatlan adásvételére vonatkozó elővásárlási jogról való döntésről.
Előterjesztő: Szarka Tamás polgármester	Véleményezésre megkapta: -
Előterjesztést készítette: Fehérné Deák Éva	
Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:	
Hatósági Osztály (2026. április 14.)	dr. Kakas Zoltán osztályvezető
Gazdálkodási Osztály (2026. április 14.)	Leskóné Spisák Erika osztályvezető
Szervezési Osztály (2026. április 14.)	Vanyó Zsanett osztályvezető
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	
dr. Ispán Csilla jegyző (2026. április 14.)	<i>[Signature]</i> aláírás
A döntéshez egyszerű minősített <input checked="" type="checkbox"/> többség szükséges <input type="checkbox"/>	
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni <input checked="" type="checkbox"/>	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni <input type="checkbox"/>	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható <input type="checkbox"/> Indoka:	
Melléklet a rendelettervezethez/határozati javaslatához:	<input type="checkbox"/> 1
Melléklet az előterjesztéshez:	<input type="checkbox"/> 1
Személyes érintettségét előre bejelentette:	-
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti <input checked="" type="checkbox"/> rendkívüli <input type="checkbox"/> ülésére készült.	

**JAVASLAT
a Felsőzsolca 703 hrsz.-ú ingatlan adásvételére vonatkozó
elővásárlási jogról való döntésről**

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. január 1.-én hatályba lépett Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Felsőzsolca város önazonossága védelméről szóló 12/2025. (XI. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet). A Rendelet 2. §-a jogvédelmi eszközként vezette be a Felsőzsolca Város Önkormányzatát (A továbbiakban: Önkormányzat) megillető elővásárlási jog gyakorlását:

„2.§ (1) Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személy tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetén Felsőzsolca Város Önkormányzata elővásárlási jogával élhet.

(2) Ha a vevő mentességgel nem rendelkező betelepülő, a tulajdonos, mint eladó (a továbbiakban: eladó) a jegyző részére a Hővtv. 9. § (1) bekezdésében előírt határidőn belül a Hővtv.-ben meghatározott, egységes okiratba foglalt adásvételi szerződéssel azonos tartalmú vételi ajánlat (a továbbiakban: adásvételi szerződés) közlése iránti kérelmet (a továbbiakban: kérelem) nyújt be arra vonatkozóan, hogy a jegyző az adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlása vagy annak mellőzése iránti döntés meghozatala végett terjessze Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) elé.

(3) A kérelmet az 1. melléklet szerint rendszeresített nyomtatvány kitöltésével a jegyző részére kell benyújtani személyesen, postai úton vagy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton.

(4) A Képviselő-testület a soron következő ülését legalább nyolc nappal megelőzően hiánytalanul beérkezett kérelmet a polgármester előterjesztésére napirendjére felveszi. E határidőn túl beérkezett kérelem legkésőbb az azt követő hónap munkaterv szerinti ülésén kerül megtárgyalásra, de a jognyilatkozat kiadására nyitva álló 30 napos jogvesztő határidő betartása a Képviselő-testületet köti.

(5) Az eladó a kérelmet a Képviselő-testület kérelmet tárgyaló ülését megelőző nap végéig visszavonhatja.

(6) A Képviselő-testület jognyilatkozatát határozatba foglalja, és a jegyző útján 8 napon belül közli az eladóval. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a Képviselő-testület a (4) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(7) Az elővásárlási jog gyakorlása esetében az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az Önkormányzat az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép. A nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a Képviselő-testület határozatát a jegyzőhöz intézett módosító határozatával vonhatja vissza.”

Vincze Rita eladó 2026. március 25-én ügyvéd által postai úton benyújtotta az adásvételi szerződés közlése iránti kérelmét, a kérelemhez mellékelte az adásvételi szerződés másolatát (előterjesztés 1. melléklete). Hajdu Dávid és Hajdu Kata gesztelyi lakosok a Miskolcon, 2026. február 26.-án kelt adásvételi szerződés alapján meg kívánják vásárolni Vincze Rita felsőzsolcai lakos tulajdonát képező Felsőzsolca 703 helyrajzi számú, természetben 3561 Felsőzsolca, Hősök tere 28. szám alatti kivett, lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű 818 m² területű ingatlant a kialakított 5.000.000.-Ft vételárért.

A szerződést Dr. Turnyánszki Gábor ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte, az adásvételi szerződés 16. pontjában tévesen szerepel, hogy „A „Helyi önazonosság védelméről” szóló 2025. évi XLVIII. számú törvény nem zárja ki a Vevők tulajdonszerzését tekintettel arra, hogy erről szóló helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.” Az ügyvéd urat tájékoztattuk, hogy a Képviselő-testület 2025. november 13. napján tartott testületi ülésén megalkotta a Rendeletet, amely 2026. január 1.-jén lépett hatályba. A Rendelet alapján az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben az Önkormányzat élni kíván ezen jogával, az adásvételi szerződés az eladók és az Önkormányzat között jön létre.

Az elővásárlási jog gyakorlása vagy annak lemondásáról szóló nyilatkozat kiadása a Rendelet 2. § (2) bekezdése és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 11/2022.

(II. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés 1) pontja értelmében a Képviselő-testület kizárólagos joga.

A Rendelet preambuluma alapvető szinten rögzíti a jogszabály létrejöttének célját, miszerint „a helyi közösség hatékonyabban szeretné megvédeni életformáját a kívántnál nagyobb mértékű betelepülés és a spekulatív ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. Célunk összhangot teremteni az egyéni jogok és a közösségi érdekek között, miközben megőrizzük a településnek és közösségeinek értékeit a következő generációk számára is.”

Figyelemmel arra, hogy az ingatlanok a vevők általi adásvétel útján történő megszerzése a jogszabállyal nem ellentétes, illetve a város jelenlegi célkitűzései között nem szerepel ingatlanok megvásárlása, illetve arra elkülönített forrás nem áll rendelkezésre, ezért javasolható az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat kiadása.

Az ingatlan adásvételének felek közötti létrejötte a vevők számára 300.000.-Ft betelepülési hozzájárulás megfizetésének kötelezettségét keletkezteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Felsőzsolca, 2026. április 14.


Szarka Tamás
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT
Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (.....) határozata
a Felsőzsolca 703 hrsz.-ú ingatlan adásvételére vonatkozó
elővásárlási jogról való döntésről

Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Javaslat a Felsőzsolca 703 hrsz.-ú ingatlan adásvételére vonatkozó elővásárlási jogról való döntésről” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és a következő határozatot hozza:

1. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Felsőzsolca 703 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan Vincze Rita eladó és Hajdu Dávid, Hajdu Kata vevők között létrejött adásvételi szerződése kapcsán, az érintett ingatlan vonatkozásában a Felsőzsolca város önazonossága védelméről szóló 12/2025. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 2. §-a alapján fennálló elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat 1. melléklete szerinti nyilatkozatot aláírja és azt az érdekeltek részére megküldje.

Felelős: **Szarka Tamás polgármester**
Határidő: **azonnal**

1. melléklet a Képviselő-testület .../2026. (.....) határozatához

**ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRÓL LEMONDÓ
NYILATKOZAT**

Szarka Tamás Felsőzsolca Város Polgármestere Felsőzsolca Város Önkormányzata (3561 Felsőzsolca, Szent István u. 20.) Képviselő-testületének .../2026. (IV. 23.) határozatában kapott felhatalmazás alapján nyilatkozom, hogy az Önkormányzat a Vincze Rita eladó és Hajdu Dávid, HajduKata vevők között 2026. február 26. napján létrejött, 5.000.000.-Ft vételárat tartalmazó, a Felsőzsolca 703 hrsz-ú, természetben 3561 Felsőzsolca, Hősök tere 28. szám alatti, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan átruházásáról szóló adásvételi szerződésére vonatkozó - Felsőzsolca város önazonossága védelméről szóló 12/2025. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 2. §-a alapján fennálló - elővásárlási jogával nem kíván élni.

Kelt:

Szarka Tamás
polgármester

Dr. Turnyánszki Gábor
www.drturnyanszki.hu

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLEN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Előirat:	Utóirat:
Erkezes ideje: 2020 MAREC 03. Ügyintéző:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kötötték egyrészről:

Vincze Rita Születési név: Vincze Rita (születési hely és idő: Ózd, 1969.03.27.; anyja neve: Hegedűs Mária, szem.igazolvány száma: 263209SE, személyi azonosító jel: 2-690327-2389, Adóazonosító jele: 8373402160, lakcíme: 3561 Felsőzsolca, Hősök tere 28., magyar állampolgár) mint *Eladó*,

másrészről:

Hajdu Dávid születési név: Hajdu Dávid (szül.: Miskolc, 1985.05.30., an.: Veres Margit, szem.sz.:1-850530-4812, szig: 869444TA, adó aj:8432480835, állampolgársága: magyar), 3715 Gesztely, Aradi u. 22. szám alatti lakos,

Hajdu Kata születési név: Tolnai Kata (szül.: Hajdúböszörmény, 1980.10.24., an.: Pápai Mária Magdolna, szem.sz.:2-801024-2502, szig: 050819KE, adó aj:8415693184, állampolgársága: magyar), 3715 Gesztely, Aradi u. 22. szám alatti lakos,
mint *Vevők*,

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./Az Eladó az ingatlan-nyilvántartás mai állapota szerint 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a Felsőzsolca belterület 703 hrsz. alatt nyilvántartott "lakóház, udvar, egyéb épület" ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 818 m² területű, a természetben 3561 Felsőzsolca, Hősök tere 28. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy: ingatlan-nyilvántartás adataiban történő változás. A Szerződő Felek egyetértően rögzítik, a Vevők tisztában vannak vele, hogy az ingatlan teljeskörű felújításra szorul.

2./A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevők pedig adásvétel jogcímén 1/2 - 1/2 arányban megveszik a fentiekben körülírt ingatlan 1/1 egészét ismert, megtekintett állapotban, minden beépített tartozékával és alkatrészével együtt a jelen szerződésben foglaltak szerint.

3./A Szerződő Felek az ingatlan kölcsönösen elfogadott vételárát az alábbiak szerint határozzák meg:

Az ingatlan vételára **5.000.000,- Ft.**, azaz ötmillió forint

3.1/A Vevők a jelen szerződés aláírásakor banki átutalással megfizették az Eladónak az ingatlan teljes vételárát. Az Eladó bankszámlaszáma: CIB Bank 10700086-73169776-51100005.
Az Eladó a vételár fentiek szerinti teljes kiegyenlítését a jelen szerződés aláírásával elismeri.

4./Az Eladó szavatosságot vállal, hogy az ingatlan jogszerű és kizárólagos tulajdonát képezi, és minden olyan jogszabály által megkívánt és egyébként általában elvárható intézkedést megfelelően megtesz, amely a Vevők az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges. Eladó szavatolja, hogy a harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely az ingatlan eladását, azon Vevők korlátlan és kizárólagos tulajdonjogának megszerzését, illetve Vevők jelen szerződésben meghatározott időpontban való birtokbavételét akadályozná, vagy hátráltatná, továbbá szavatolja, hogy ilyen jog a birtokbaadásakor sem fog fennállni.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per-, igény-, teher- és idegen igénytől mentes. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy nincs tudomása semmilyen, az ingatlant érintő vitáról/jogvitáról, esetlegesen készülében lévő vitáról/jogvitáról, semmilyen szóbeli vagy írásbeli igényről vagy követelésről, semmilyen, az ingatlant terhelő, ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett szolgalmáról vagy egyéb jogosultságról, semmilyen közigazgatási, peres vagy egyéb eljárásról.

5./A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó köteles az ingatlant a mai napon a Vevők kizárólagos birtokába és használatába adni, Vevők pedig kötelesek azt birtokba venni. Eladó köteles az ingatlant tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas, ingóságaitól kiürített állapotban Vevők birtokába adni, ezzel egyidejűleg pedig az ingatlanhoz tartozó kulcsokat Vevőknek átadni.

5.1/ A Vevők a kulcs-átadási időponttól viselik az ingatlan terheit és a kárveszélyt, valamint szedik annak hasznait. A birtokba adás napjáig az ingatlan adóit, köz- és egyéb terheit az Eladó viseli.
Eladó köteles a birtokbaadásakor igazolni, hogy a birtokbaadás időpontjában az ingatlan vonatkozásában rezsiköltség tartozása nincsen.

6./ A birtokba adás során Szerződő Felek birtokba adási jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadás során a Szerződő Felek rögzítik a közműszolgáltatások mérőóráinak gyári számát, állását és egyéb adatait, valamint

Vincze Rita - Hajdu Dávid, Hajdu Kata



minden számukra lényeges körülményt. Az Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan rejtett hibáról, ami az ingatlan rendeltetésszerű használhatóságát akadályozná és nyilatkozik továbbá, hogy a Vevők elől az ingatlannal kapcsolatosan semmilyen lényeges körülményt nem hallgat el.

6.1/ Eladó köteles biztosítani, hogy a birtokbaadás időpontját követő 30 napon túl az ingatlanba igazgatásrendészetileg természetes személy ne legyen bejelentkezve, az ingatlant sem gazdasági társaság, sem más szervezet ne használja székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként, központi ügyintézés helyeként, vagy egyéb működési helyként, és erre vonatkozó adatot a közhiteles nyilvántartások se tartalmazzanak.

7./ Szerződő Felek együttesen, az Eladó külön is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga a Vevők javára 1/2 - 1/2 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá, hogy az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

8./Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos illeték (forgalmi érték 4%-a), valamint a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos földhivatali igazgatási díj (10.600.-Ft) az általános szabályok szerint a Vevőket terhelik.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vagyonszerző feleket, hogy az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos nyilatkozatukat az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás (ONYA) B400E jelű adatlapon vagy papír alapon kötelesek közvetlenül a NAV részére benyújtani az Itv. 91.§(1) bekezdése szerint. A vagyonszerző felek kéri, hogy a fenti, jelen szerződésbe foglalt nyilatkozatukat a NAV tekintse papír alapú benyújtásnak.

9./Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan-szerzési és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

10./A Szerződő Felek valamennyien megbízást adnak dr. Turnyánszki Gábor ügyvéd részére a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésére, valamint a képviselőtüknek a földhivatali eljárásban való teljes jogkörrel történő ellátására. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

11./Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben foglaltakat megértették, és tudomásul vették. A jelen adásvételi szerződést a Szerződő Felek csak írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen, továbbá kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezések az irányadók.

12./ A Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az ügyre vonatkozó teljes körű tájékoztatást az irányadó jogszabályokról, az ügylet jogi tartalmáról, következményeiről, a kapcsolódó eljárás(ok)ról tudomásul veszik, egyben jelen okiratot tényvázlatnak, illetve megbízásnak is tekintik. Szerződő Felek az okirat szerkesztő ügyvéd felelősségét bármely károkozás miatt (ide nem értve azonban a szándékosságot) a Magyar Ügyvédek Segélyező és Biztosító Egyesülete által kiszabott mindenkor alap-biztosítási összegre korlátozzák. Szerződő Felek az ellenjegyző ügyvéd fentieket meghaladó mértékű anyagi felelősségét kizárják.

Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a jelen szerződést az ingatlan-nyilvántartás adatai, a Szerződő Felek nyilatkozatai, és az átadott okiratok alapján készítette és ellenjegyezte. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jogaikról és kötelezettségeikről, valamint a szerződésről az eljáró ügyvéd tájékoztatta.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződéssel összefüggésben, adó- és illetékfizetési kötelezettségükre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. Szerződő felek kijelentik, hogy az ügyvédi tájékoztatás kiterjedt a jogügylethez, jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkezdőmenny igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés megkötésével járó ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj, illetve visszatérő vagyónáruházási illeték a Vevőket terheli. Az eljáró ügyvédet adó- és illetékügyben eljárás feladat és felelősség nem terheli.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a Jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: JÜB) és az annak alapján kiadott 2/2007. (XI.19) MÜK szabályzat a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról alapján azonosítási kötelezettség terheli Szerződő felek adatai, vonatkozásában. Szerződő felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, valamint arról, hogy nem kiemelt közszereplők és kiemelt közszereplőnek nem hozzátartozói.

(Handwritten signatures and initials)

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet frásban értesíteni. Szerződő felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat megigényelje és lekérdezze az okiratszerkesztő ügyvéd azonosítási kötelezettségének eleget téve és adataikat jelen Szerződés teljesítése érdekében kezelje. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényrendeletének alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben és a JÜB-ben és az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Üttv.) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a 2018. május 25-től hatályos AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet). Szerződő felek ezúton, aláírásukkal hozzájárulnak adataiknak dr. Turnyánszki Gábor ügyvéd a jelen okiratban, illetve jelen megbízással összefüggésben rögzített személyes adatokat adatkezelő kizárólag a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezelje, illetve szerződő felekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal szerződő felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag a megbízás ellátása érdekében folytatott – a megbízás fennállása alatt – eljárás(ok)ban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Szerződő feleknek joguk van bármikor kérelmezni adatkezelőnél a személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joguk van az adathordozhatósághoz. Szerződő feleknek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen ügylet nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-a alapján szóban tájékoztatta őket az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, mely szerint <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy vízdíj tartozás esetén a szolgáltató a tartozás rendezéséig megtagadhatja az új szerződésalkötést.

13./Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás esetén – a Korm. rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – az átruházandó épület, lakás energetikai teljesítőképességét igazoló energetikai tanúsítvány készítése kötelező, melynek átadása-átvétele a Szerződő Felek között az ingatlan birtokba adásakor történik.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet alapján a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén kötelező felülvizsgálatot elvégezni tulajdonosváltáskor.

14./ Szerződő Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy jelen szerződésben esetlegesen előforduló név-, adat- vagy számelfrítást, elűtést, illetve nyilvánvaló számítási hibát a jelen szerződés aláírását követően helyettük és nevükben is eljárva a szerződés szövegén -a javításnál aláírását és bélyegzőjét feltüntetve – javítsa a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ilyen javítás nem módosítja a Szerződő Felek ügyleti akaratát, illetve nem minősül szerződésmódosításnak.

16./ A „Helyi önazonosság védelméről” szóló 2025. évi XLVIII. számú törvény nem zárja ki a Vevők tulajdonszerzését tekintettel arra, hogy erről szóló helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

Kelt: Miskolc, 2026. február 26. napján


Hajdu Dávid vevő


Vincze Rita eladó


Hajdu Kata vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Turnyánszki Gábor ügyvéd, 3530 Miskolc, Rácz Gy. u. 6. 1/5.
Kamarai azonosító: 36070693. Miskolc, 2026. február 26.

DR. TURNYÁNSZKI GÁBOR
ügyvéd
3530 Miskolc, Rácz György u. 6. 1/5.
Tel.: +36 30/9357 982, +36 46/501 436
KASZ 36070693
E-mail: drtgabor@t-online.hu
www.drturnyanszki.hu