KIVONAT

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026.10.22-i rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 177/2026. (X. 22.) határozata
Rákóczifalva Városi Önkormányzat tulajdonában álló, Rákóczifalva belterület 968/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendeletének 12. §-a, és 15. § (1) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákóczifalva belterület 968/2 helyrajzi számú, kivett, saját használatú út megnevezésű, 183 m^2 területnagyságú ingatlan értékesítéséhez Ilyés Kinga vevő részére.

2. Az ingatlan vételára az előzetesen lefolytatott pályázati eljárás keretében vevő által megajánlott 300.000 Ft + áfa, azaz háromszázezer forint + áfa, mindösszesen 381.000 Ft, azaz háromszáznyolcvanegyezer forint.

3. Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség, így különösen az adásvétellel összefüggő ügyvédi munkadíj, földhivatali szolgáltatási díj a vevőt terheli.

4. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az ingatlan értékesítésével összefüggő előzetes, előkészítő intézkedések megtételére, a jelen határozat mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződés aláírására, a kapcsolódó esetleges további szükséges nyilatkozatok kiadására.

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

Értesülnek:
1. Képviselő-testület tagjai
2. Dr. Kökény Veronika jegyző
3. Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
4. Kovács Edina pénzügyi csoportvezető
5. Ilyés Kinga vevő
6. Dr. Kiss Dávid ügyvéd

Rákóczifalva, 2026. október 22.

Dr. Túróczi Imre s.k.
polgármester

Dr. Kökény Veronika s.k.
jegyző

Rákóczifalvai Polgármesteri Hivatal

A kivonat hiteles:

Ráczné Ágoston Zsanett
testületi adminisztrátor

DR. KISS DÁVID LL.M. ÜGYVÉD
GAZDASÁGI JOGI SZAKJOGÁSZ

www.dlegal.hu
info@dlegal.hu
+36309667799
H-5000 Szolnok, József Attila út 83. D. ép. 1/11.
KASZ: 36063111
56134063#cegkapu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Rákóczifalva Városi Önkormányzat** (székhelye: 5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2., adószáma: 15732736-2-16, KSH száma: 15732736-8411-321-16, nyilvántartja: Magyar Államkincstár, PIR száma: 732736, eljáró képviselője: **Dr. Túróczi Imre polgármester** [születési neve: született: , anyja neve: személyi azonosító: . szám alatti lakos, magyar állampolgár], mint ***eladó,*** (a továbbiakban: eladó),

másrészről **ILYÉS KINGA** (születési neve: , született: ., anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány száma: , lakcímkártya száma: magyar állampolgár) . szám alatti lakos, mint ***vevő*** (a továbbiakban: vevő),

között alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

I. ADÁSVÉTEL

1. Fent nevezett eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, teher-, per- és igénymentesen - szavatosság vállalása mellett - a kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező és a **RÁKÓCZIFALVA belterület 968/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben 5085 Rákóczifalva, Jókai Mór út 968-2 HRSZ. „felülvizsgálat alatt" szám alatti, 183 m² területű **„kivett saját használatú út"** megnevezésű ingatlanát, a kölcsönösen kialkudott **300.000.- Ft + (27%) áfa, azaz háromszázezer forint + áfa (HUF),** (bruttó 381.000,- Ft) vételárért.

2. Az eladó törvényes képviselője kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan a helyi önkormányzat üzleti vagyonát képezi, ezért ezen átruházásra kerülő ingatlan forgalomképes vagyonnak minősül. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2023. (IX. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körébe tartozik, önkormányzati kötelező feladatellátást nem szolgál.

   Vagyonrendelet 10. § a) pontja rendelkezik arról, hogy az önkormányzat a vagyon hasznosítása, tulajdonjogának átruházása vagy megszerzése esetén a vagyon forgalmi értékét a következők szerint határozza meg: ingatlan és vagyoni értékű jog esetén három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, hat hónapnál nem régebbi értékbecslés megléte esetén annak felülvizsgált mértékén.

   A Vagyonrendelet 12. §-a értelmében az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik. Az önkormányzati vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat (birtoklás, használat, hasznok szedése, rendelkezés) - az e rendeletben meghatározott kivételekkel - a képviselő-testület gyakorolja.

A Vagyonrendelet 15. § (1) bekezdése rámutat arra, hogy az önkormányzati üzleti vagyon visszterhes átruházása ingatlan vagyontárgy esetében – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan nem székhelye, telephelye, semmilyen vállalkozásnak, jogi személynek, alapítványnak, vagy társadalmi szervezetnek, amennyiben mégis felek megállapodása alapján eladó kötelezettséget vállal annak a teljes vételár kifizetésétől számított 15 azaz tizenöt naptári napon belüli töröltetésére. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak, általa ismert szavatossági hibája nincs.

Az eladó kijelenti, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában nincs tudomása olyan tényről, vagy adatról, amely az ingatlan adásvételét korlátozná, vagy meghiúsítaná, ideértve bármely biztosítéki ügyletet, vagy tulajdonjog fenntartást, jogcím fenntartást, továbbá nem terheli az ingatlant semmilyen használati jog, közérdekű használati jog, szolgalom, vagy egyéb hasonló természetű korlátozás.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyért eladó a jelen szerződés aláírásával jogszavatosságot vállal, valamint azért, hogy a vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja. Eladó jótáll azért, hogy az ingatlanon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a vevő birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná. Eladó ügyvezetője nyilatkozik, hogy az ingatlan nem tárgya sem bérleti, sem haszonbérleti szerződésnek, sem egyéb használati természetű jogügyletnek, tranzakciónak.

3. A felek a jelen adásvételi szerződés 1.) pontjában rögzített ingatlan vételárának ÁFA- tartalma tekintetében a következőket rögzítik: a Rákóczifalva Városi Önkormányzat eladó polgármestere, mint törvényes képviselő jelen okirat aláírásával felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (a továbbiakban ÁFA törvény) 86. §. (1) bekezdés k.) pontjának második fordulata alapján mentes az általános forgalmi adó alól.
Rákóczifalva Városi Önkormányzat 2017.07.01.-től hatályos állami adóhatósághoz címzett bejelentése alapján azonban áfaalanynak minősülő adózó, ezért az értékesítés áfaköteles.

4. Eladó kijelenti, hogy a 2026. október hó **. napján kelt tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, vagy azt követően a Földhivatalhoz semmilyen beadványt, kérelmet nem tett, terjesztettek elő és nem is fog tenni, előterjeszteni, amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosítottak.

5. Eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, vevő kizárólagos 1/1 arányban megvásárolja az 1.) pontban megjelölt ingatlant a fenti **300.000.- Ft + (27%) áfa, azaz háromszázezer forint + áfa (HUF),** (bruttó 381.000,- Ft) vételárért, a megismert és megtekintett állapotában, az alábbi fizetési módozat mellett:

5.1. Az eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően, 2026. szeptember 15. napján már megfizetett részére, **73.000,-Ft, azaz hetvenháromezer forint + (27%) áfa** (bruttó 100.000,-Ft)összeget, az eladó által megjelölt, Rákóczifalva Városi Önkormányzat eladó nevén, az MBH Bank Nyrt. pénzintézet által vezetett 69800164-11032319-00000000 számú bankszámlaszámra történő banki átutalással.

5.2. Szerződő felek megállapodása alapján, vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az eladó részére **227.000.- Ft**, azaz **kétszázhuszonhétezer forint + (27%) áfa** (bruttó 281.000) összegű vételárat, az eladó nevén az MBH Bank Nyrt. által vezetett 69800164-11032319-00000000 számú bankszámlaszámra történő banki átutalással. Az eladó törvényes képviselője a vételár szerződésszerű teljesítését és megfizetését jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

.....	.....	.....
Rákóczifalva Városi Önkormányzat eladó képv.: Dr. Túróczi Imre polgármester	Ilyés Kinga vevő	dr. Kiss Dávid ügyvéd okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

5.3. A szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján visszavonhatatlanul és kifejezetten kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, jelen adásvételi jogügyletük kapcsán.

5.4. Szerződő felek e körben megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése kimondja, hogy a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2026. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi (azaz az államot 5 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték alapján illeti meg az elővásárlási jog), jelen esetben tehát a Magyar Állam nem rendelkezik elővásárlási joggal.

6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK I.

(1) Szerződő felek rögzítik, hogy az eladót a MAGYAR ÁLLAMKINCSTÁR által vezetett törzskönyvi nyilvántartásban tartják nyilván, mint helyi önkormányzatot. A törzskönyvi nyilvántartás közhiteles. Az eladó törzskönyvi nyilvántartási száma: 732736.
(2) Egyéb közhiteles nyilvántartásba bejegyzett, cégnek nem minősülő szervezet esetében a kérelemben meg kell nevezni a szervezetet nyilvántartó hatóságot (Magyar Államkincstár), valamint a szervezet nyilvántartási számát (732736). A szervezet jogalanyiságának fennállását és a képviseletében eljáró törvényes képviselő (Dr. Túróczi Imre) kérelemben megadott adatait az ingatlanügyi hatóság a nyilvántartó hatóság megkeresése útján ellenőrzi, az Inytv. Vhr. 118.§ (4) bek. rendelkezése alapján.
(3) Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti adatokat az ingatlan-nyilvántartási kérelemben is feltüntetik.

7. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK II.

(1) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt a cégnyilvántartásban tartják nyilván, mint gazdasági társaságot. A cégnyilvántartás a Ctv. 22. § szerint közhiteles.
(2) A cégjegyzékbe bejegyzett jogalany esetében az ingatlanügyi hatóság a cégnév (Rákóczifalva Városi Önkormányzat) és az adószám (15732736-2-16) alapján azonosítja a kérelmező céget és törvényes képviselőjét (Dr. Túróczi Imre), az Inytv. Vhr. 118.§ (3) bek. rendelkezése alapján.
(3) Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti adatokat az ingatlan-nyilvántartási kérelemben is feltüntetik.

8. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK III.

Szerződő felek együttesen jelen okirat aláírásával az alábbiak szerint nyilatkoznak:

A közöttünk, mint szerződő felek között, **Rákóczifalva belterület 968/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben 5085 Rákóczifalva, Jókai Mór út 968-2 HRSZ. „felülvizsgálat alatt" szám alatti, 183 m^2

területű **„kivett saját használatú út”** megnevezésű ingatlan vonatkozásában jelen szerződés szerint megkötött adásvételi szerződés alapján, jelen okirat aláírásával, közösen kérjük a földhivatalt, illetve alulírott szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan engedélyünket, hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy

(1) **ILYÉS KINGA** (születési neve: Antal Kinga, született: Szolnok, 1985. július 20., anyja neve: Zatkó Piroska, személyi azonosító: 2-850720-5476, adóazonosító jele: 8432992119, személyazonosító igazolvány száma: 338551UE, lakcímkártya száma: 192475LN, 5085 Rákóczifalva, Zrínyi Miklós út 27/A. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint vevő **tulajdonjoga, az adásvételi szerződés szerint kizárólagos 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén** a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (Szolnok) előtt, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az adásvételi szerződés tárgyát képező **Rákóczifalva belterület 968/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben 5085 Rákóczifalva, Jókai Mór út 968-2 HRSZ. „felülvizsgálat alatt” szám alatti, 183 m² területű **„kivett saját használatú út”** megnevezésű ingatlan vonatkozásában és ezzel egyidejűleg a fenti ingatlan tekintetében,

(2) **Rákóczifalva Városi Önkormányzat** eladó kizárólagos 1/1-ed arányban fennálló tulajdonjogát, törölje a Rákóczifalva belterület 968/2 helyrajzi számú ingatlanról.

9. Szerződő felek kijelentik, hogy **a vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép** és ezen időponttól kezdve húzza az ingatlan hasznait és viselik annak valamennyi közterhét. Az eladó a birtok átadásakor, de a jelen okiratba foglalt nyilatkozat alapján ruházza át a vevőre az ingatlan birtokjogát. Eladó a birtokbaadás napjáig köteles az ingatlannal kapcsolatos esetlegesen felmerülő közüzemi-, és egyéb tartozásait kiegyenlíteni, és ennek tényét a vevő részére a birtokbaadásig igazolni. Szerződő felek a birtokbaadáskor a közüzemi órák állását közösen leolvassák, birtokátruházási jegyzőkönyvet vesznek fel és az eladó köteles együttműködni az órák vevő részére történő átvezetésében. Az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadás napjától számított 8 napon belül az ingatlanból minden oda bejelentett személyt hatóságilag kijelent, ennek végrehajtásáért intézkedik.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel bármilyen jogcímen felmerülő ügyvédi munkadíjat, és a földhivatal szolgáltatási díját a vevő viseli.

Az eladó adófizetési kötelezettségével kapcsolatos tájékoztatás nem képezi az ügyvédi megbízás tárgyát. A vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 19. § (1) bekezdése alapján a forgalmi érték 4%-ának megfelelő illetéket köteles megfizetni. Az illeték alapja az NAV Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó-, és Vámigazgatósága által megállapított forgalmi érték. Szerződő felek kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd teljeskörűen kioktatta a feleket a jogügylettel kapcsolatos adózási és illeték jogszabályokról, és a szerződést ezek ismeretében kötik meg.

11. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügyletük és a hozzákapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) rendelkezéseibe, és egyidejűleg jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd képviselője a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK állásfoglalás rendelkezéseivel összhangban az okiratszerkesztő az okirat aláírását megelőzően elvégzett. A vevő kijelenti, hogy a vételár törvényes forrásból származik.

A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai vonatkozásában.

A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

.....	.....	.....
Rákóczifalva Városi Önkormányzat eladó képv.: Dr. Túróczi Imre polgármester	Ilyés Kinga vevő	dr. Kiss Dávid ügyvéd okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 azaz öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaik kapcsán adataikat kezelje.

A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs, önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény és az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. A felek jelen okirat aláírásával is hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságáról szóló szabályok értelmében a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalánál a személy- és okmányellenőrzést végezzen.

A felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatást adott, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:

- személyazonosságának és lakcímének igazolás érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetőengedély- nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: ellenőrzés).

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. Az eladó, és a vevő az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.

Az ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik, hogy a felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

12. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák **dr. Kiss Dávid ügyvédet** (Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai anyakönyvi száma: Ü.461., ügyvédi igazolvány száma: 00008735, KASZ száma: 36063111), továbbá meghatalmazzák a JNK Szolnok Megyei Kormányhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban - nevükben és képviseletükben - teljes jogkörrel eljárjon, mely megbízást dr. Kiss Dávid ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

13. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, a vevő ügyletkötési és szerzési képességét jogszabályi rendelkezés nem korlátozza.

Eladó Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: „Mötv.") 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Az eladó képviseletében – vagyoni ügyekben – a képviseletét ellátó polgármester jogosult eljárni. Eladó kijelenti, hogy a fentiek szerint, a helyi önkormányzati alrendszer szerinti, magyarországi települési önkormányzat, nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt, továbbá az eladó képviselője nyilatkozik, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, az eladó ügyletkötési és szerzési képességét jogszabályi rendelkezés nem korlátozza. Az eladó képviseletében eljáró polgármester kijelenti, hogy a szerződés fenti feltételekkel

való aláírására érvényes képviselőtestület általi felhatalmazással rendelkeznek. Eladó képviseletében eljáró polgármester nyilatkozik, hogy rendelkezik a Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 149/2026. (VIII.27.) sz. határozatával, mely a jelen adásvételi szerződéssel értékesítésre kerülő ingatlanra vonatkozóan egyfordulós, nyilvános pályázat kiírásáról döntött. Eladó nyilatkozik, hogy Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 177/2026 (X.22.) sz. határozatát az ingatlan-nyilvántartási kérelemhez csatolja.

14. Vevő hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés típusát, tárgyát, a szerződést kötő Felek nevét és a szerződés értékét, eladó a honlapján esetlegesen nyilvánosságra hozza. Vevő tudomásul veszi, hogy az eladóval kötött szerződések esetén a közpénzek felhasználásával érintett szerződő félként az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései a közzététel és adatvédelem tekintetében kötelezőek, annak betartása érdekében közreműködési kötelezettsége áll fenn.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés kapcsán a Ptk. 6:87. § (1) bekezdésére figyelemmel teljességi záradékot (merger clause) alkalmaznak, mely kapcsán megállapítják, hogy a jelen okiratban rögzített valamennyi jognyilatkozatuk szerződéses jogviszonyukat teljeskörűen szabályozza, mely alapján a jelen okiratban foglalt szerződéses jogviszonyuknak nem képezi részét és tartalmát minden szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek és minden gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak, továbbá minden, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás. Ettől függetlenül a szerződés létrehozatala kapcsán lefolytatott egyeztetéseik, kizárólag a jelen szerződés rendelkezéseinek értelmezésekor fölhasználhatóak.

16. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

II. TÉNYVÁZLAT

A szerződő felek jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek aláírásukkal egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz, az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták mind az adásvétel, az elővásárlási jog, a haszonélvezeti jog, a birtokátruházás, továbbá mind a rájuk vonatkozó adó- illeték szabályokról, valamint a földhivatali eljárásnak a részleteiről. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük kapcsán eljáró ügyvéd tanácsa és tájékoztatása ellenére semmilyen további szerződési biztosítékot, tehát például sem dologi jellegű (például: zálogjog, jelzálogjog, óvadék, kötbér), sem pedig személyi jellegű (például: foglaló, kezesség, garanciavállalás), sem pedig fiduciárius természetű szerződési biztosítékot (például: vételi jog, visszavásárlási jog, tulajdonjog fenntartással történő eladás fiduciárius jellegű alkalmazása), továbbá jogvesztést nem kívánnak alkalmazni.
Kötelezettséget vállalnak arra a felek, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják.
Felek megegyeznek abban, illetve az eladó és vevő kijelentik, hogy az ingatlan építésügyi hatóságnak való megfelelőségét nem vizsgálja, ezért e körben okiratszerkesztő ügyvéd a felelősséget kizárják.
Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint fenti jogügyletüket tartalmazó okirat, teljes bizonyítóerejű magánokiratnak minősül, így esetleges szerződésszegés esetére közvetlen végrehajtás nem indítható.
Eljáró ügyvéd, továbbá tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy: „Nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg."
Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg Szerződő feleket okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek személyi okmányairól – így különösen személyi igazolványáról, adókártyájáról és lakcímkártyájáról - másolat – felvétel - készült, e vonatkozásban nevezett személyek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt – azokról felvételt készített - okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben – a törvényben meghatározott ideig - kezelje, okmányaikat lemásolja, illetőleg azokról felvételt készítsen. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a szerződő felek adatszolgáltatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről alapján köteles a szerződő feleket személyazonosításra alkalmas okmányaik megtekintésével azonosítani, és – az ellenjegyzést megelőzően - a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és a szerződő felek által bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból, a járművezetőiengedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton szerződő felekről adatokat igényelni. Ezzel összefüggésben eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő

feleket ezen ellenőrzés lehetőségéről, kötelező eseteiről, céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a közreműködés megtagadásának törvényi kötelezettségéről, amelyet szerződő felek jelen okirat aláírásával is tudomásul vesznek. Szerződő felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdése alapján szerződő felek tekintetében a bemutatott okmányokra vonatkozó adatokat jelen adásvételi szerződés ellenjegyzését megelőzően igényeljen.

Kijelentik a felek, hogy a szerződés fent hivatkozott rendelkezései a megállapodásukat teljes egészében tartalmazzák. Kötelezettséget vállalnak arra a felek, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott károkozásból eredő kárfelelősségét limitálják a szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyzője tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesülete rendelkezik felelősségbiztosítással. Azon gondatlan károkozás esetében, amely a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles ott ügyvéd felelősségi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott szerződő felek tudomására. Felek okiratszerkesztő és ellenjegyző, tehát eljáró ügyvéd felelősségét az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos joglemondó nyilatkozatkozatok beszerzésével, a jognyilatkozatok tartalmával, illetve a jognyilatkozatokkal kapcsolatosan teljeskörűen kizárják. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ügyvédi megbízási díjjal történő elszámolásra a vevői tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően kerül sor.

Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének, vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bárki elmulasztja, felek okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek. Kijelentik a felek, hogy a jelen adásvételi szerződés és annak megbízási záradéka minden tekintetben a szerződéses akaratukat hiánytalanul tartalmazza, megbízási szerződés külön okiratba foglalását nem kérik, ezen záradékot az ügyvédi vállalkozással kötött megbízási szerződésnek tekintenek. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, deviza-belföldiek, továbbá, hogy cselekvőképességük korlátozástól mentes, ennél fogva érvényes jognyilatkozat tételi képességgel rendelkeznek, továbbá nem állnak kényszer, fenyegetés, tévedés, megtévesztés, továbbá alkohol, kábítószer, vagy bármilyen tudatmódosító szer hatása alatt, továbbá nem áll fenn olyan körülmény jelen szerződés megkötése kapcsán, melyek jelen szerződés érvényességét érinthetnék.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, és a felek együttes értelmezés után annak rendelkezéseit megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Rákóczifalva, 2026. október **. napján

.....
Rákóczifalva Városi Önkormányzat
képv.: Dr. Túróczi Imre polgármester
eladó

.....
Ilyés Kinga
vevő

.....
Kovács Edina
pénzügyi csoportvezető

.....
Dr. Kökény Veronika
jegyző

Alulírott dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd (a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36063111, székhely: H-5000 Szolnok, József Attila út 83. D. ép. 1. em. 11.) ezen okiratot szerkesztem és ellenjegyzem: Rákóczifalván, 2026. október hó **. napján:----------