



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

5/183 - 3/2026

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. március 26-ai rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Pécel, Hegyalja u. 1. A. ép.2. szám alatti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a 164/2013. (V.30.) Kt. határozata (1. melléklet) alapján támogatta, hogy Pécel Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkező önkormányzati lakásbérletők részére elidegenítse a használatukba lévő bérlakásokat. Az elidegenítés feltételeit az Önkormányzat az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 11/2007. (VI.8.) önkormányzati rendelet alapján határozta meg.

Fentiek eredményeképpen az Önkormányzat és Sztás Andrásné között 2014. június 26. napján ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Pécel belterület 384/8/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, „lakás” megnevezésű, 80 m² alapterületű, természetben 2119 Pécel, Hegyalja utca 1-7. szám alatt található ingatlan és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 86/1000 eszmei hányad (továbbiakban: „Ingatlan”) tárgyában. (2. melléklet)

A szerződő Sztás Andrásné fia, Sztás András 2026. február 25. napján kelt és 2026. március 2. napján beérkezett kérelmében (3. melléklet) kezdeményezte a Szerződés módosítását, tekintettel arra, hogy néhai Sztás Andrásné időközben elhalálozott. Az elhunyt törvényes örökösei egymással 2023. július 26. napján szerződést kötöttek, melyben a Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek Sztás Andrásra történő átruházására került sor, valamint a Szerződéssel kapcsolatosan a törvényes örökösök egymással elszámoltak, erre tekintettel a Szerződésben a néhai Sztás Andrásné, jogelőd helyébe jogutódjaként a törvényes örököse, Sztás András lép.

Dr. László Jenő az Önkormányzat jogi képviselője elkészítette az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés módosításának tervezetét (4. melléklet), mely egyben a. határozati javaslat mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

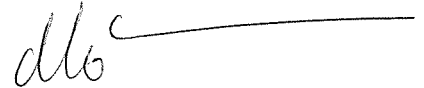
Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a 2014. június 26. napján kelt adásvételi szerződést a határozat melléklete alapján módosítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert Szitás András kiértékelésére, valamint felhatalmazza a polgármestert szerződés aláírására.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester

Határidő: értesítésre 2026. április 3, a szerződés aláírására 2026. április 10.

Pécel, 2026. március 8.

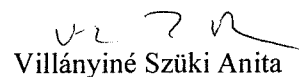


dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

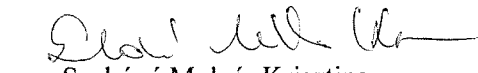
1. 164/2013. (V.30.) Kt. határozata
2. adásvételi szerződés
3. Szitás András kérelme
4. adásvételi szerződés módosítása (egyben a határozati javaslat melléklete is)
5. tulajdoni lap

Az előterjesztést készítette:



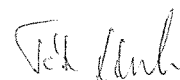
Villányiné Szüki Anita

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.



Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Tóth László
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Fejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

KIVONAT

Készült: Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. május 30-án megtartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete 8 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

164/2013. (V. 30.) számú Képviselő-testületi határozat:

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja polgármester döntését az alábbi önkormányzati bérlakások elidegenítéséhez az elővásárlási jogosultak számára:

1. Petrás János
2. Kratzer Béla
3. Sárközi Tibor
4. Szitás Andrásné
5. Kovács Mihály
6. Halasi Ferencné
7. Németh Aranka
8. Nerád Lajos és neje
9. Hinkelmann Mihályné

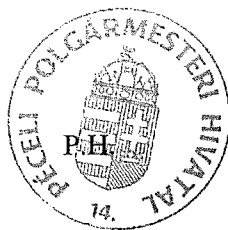
Felkéri a polgármestert a Bérlok tájékoztatására.

Felelős : polgármester

Határidő: 2013. június 15.

Koncsekné dr. Kovács Ágnes
jegyző

Szöllősi Ferenc
polgármester



A kivonat hitelesül:

Kállai Éva
Jkv.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Pécel Város Önkormányzat** (székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., adószám: 15730538-2-13, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, képviseli: Szöllősi Ferenc polgármester) eladó a továbbiakban: **Eladó**);
 másrészről

családi és utónév: **Szitás Andrásné**

szül. családi és utónév

szül. hely; szül. idő:

anyja neve:

lakik:

szem. azonosító szám:

adóazonosító jel:

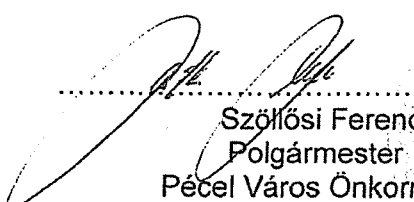
szem. azonosító igazolvány száma:

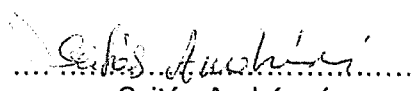
mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) (együttesen: Felek) között alulírt helyen és időpontban az alábbiak szerint:

Előzmények

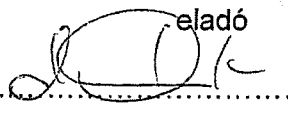
Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete 164/2013. (V.30.) számú határozata alapján támogatta, hogy az Önkormányzat a határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkező önkormányzati lakásbérlők részére elidegenítse a használatukban lévő bérlakásokat.

Az elidegenítés feltételeit az Önkormányzat, az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 11/2007. (VI. 8.) Önkormányzati rendelet „lakásrendelet” alapján határozta meg.


 Szöllősi Ferenc
 Polgármester
 Pécel Város Önkormányzat
 eladó


 Szitás Andrásné

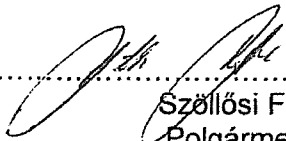
vevő


 Ellenjegyző ügyvéd:

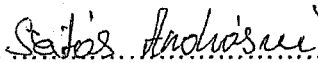
Pécel Város Önkormányzat
 1165 Pécel, Kossuth tér 1. sz.
 Adószám: 15730538-2-13

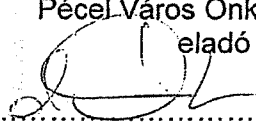
A jelen adásvétel tárgyát képező önkormányzati bérlakás forgalmi értékét, a 2013. november 7-én kelt ingatlanforgalmi szakvéleményt, azaz forint összegben állapította meg. A fent hivatkozott „Lakásrendelet” alapján, a jelen szerződés tárgyát képező önkormányzati bérlakás vételára a forgalmi érték 20%-kal csökkentett értéke.

1. Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező, a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Földhivatal nyilvántartásában 384/8/A/2. hrsz. alatt nyilvántartott, 80 m² alapterületű, lakás megjelölésű ingatlanát, mely természetben a 2119 Pécel, Hegyalja utca 1-7. A. cím alatt található, minden törvényes tartozékaival és a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 86/1000-ed eszmei hányaddal együtt, megtekintett és megismert állapotban 3.840.000,- Ft, azaz Hárommillió-nyolcszáznegyvenezer forint összegű kölcsönösen kialakított vételárért Vevőnek, aki a fentiekben feltüntetett ingatlant az ott feltüntetett összegű vételárért ezennel megveszi. Felek az ingatlan jogi helyzetéről a 3005/13394/2014 megrendelés számú, 2014. 02.18-án kelt, nem hiteles tulajdoni lap másolat alapján győződtek meg, Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapon szereplő adatok a változatlanul fennállnak.
2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vevő az ingatlan vételárát az alábbi részletezésben egyenlítik ki:
 - a) Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Ft-ot, azaz forintot vételár előleg jogcímén az Eladó kezeihez megfizet, amely összeg hiánytalan átvételét az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
 - b) Felek kijelentik, hogy ügyvédi tájékoztatásra megismerték az előleg értelmezését és lehetséges jogkövetkezményeit.


Szöllősi Ferenc
Polgármester

Pécel Város Önkormányzat
.....
eladó


Sztás Andrásné
vevő


.....Ellenjegyző ügyvéd:

Dr. Várkonyi
.....
.....

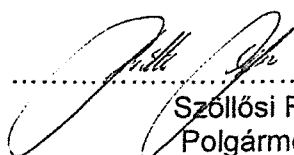
Dr. Várkonyi Ügyvédi Iroda
.....
.....

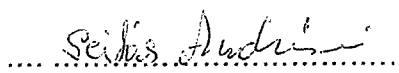
c) Vevő a vételár fennmaradó részének megfizetését egyenlő havi részletekben, legkésőbb 2029. év június hónap 15. napjáig, az Eladó Kereskedelmi és Hitelbank pénzügyi intézményénél vezetett 10400494-50505156-57531006 számú bankszámlájára vételár-részlet jogcímén utalt összegekkel teljesíti.

d) A fennmaradó vételár havi részlete,-Ft, azaz forint. Vevő köteles minden tárgyhóra vonatkozólag, legkésőbb a tárgyhó 15. napjáig a részletet megfizetni. A havi részleten felül, azzal egy időben a Vevő köteles a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével megegyező, a még meg nem fizetett vételár fennmaradó része után felmerülő kamatot is az Eladónak megfizetni.

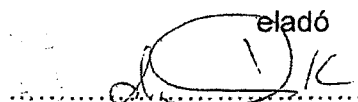
e) A vételár fennmaradó részének (amely: Ft, azaz forint) megfizetéséről, a vételár és annak kamata hiánytalan kiegyenlítése után Eladó haladéktalanul, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban köteles nyilatkozatot tenni melyben elismeri és nyugtázza a megfizetés tényét.

3. Felek megállapodnak, hogy Eladó kiköti a részletfizetési kedvezmény megvonásának és a szerződéstől való elállásnak jogát arra az estre, ha Vevő a részletet az esedékességkor nem fizeti meg. Ezzel a jogával Eladó a részlet megfizetésének első ízben való elmulasztása esetében csak akkor élhet, ha Vevőt erről előzőleg írásban értesítette, és neki a teljesítésre 15 (tizenöt) nap határidőt engedett. Amennyiben az Eladó eláll a szerződéstől a helyi lakásrendeletben meghatározott összegű, a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével megegyező kamattal növelt lakbért jogosult érvényesíteni a Vevővel szemben.


Szöllősi Ferenc
Polgármester
Pécel Város Önkormányzat
eladó

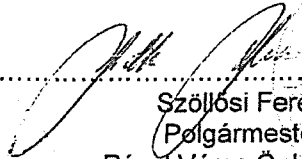

Szítás Andrásné

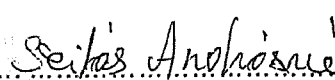
vevő


Ellenjegyző ügyvéd:

Dr. Várhelyi Györgyi
1105 Pá. Székhely 4/0.
Adószám: 10111076-1-12

4. Felek megállapodnak, hogy Vevő jelen szerződésben vállalt kötelezettségei elmulasztása okán Eladó elállásával megszűnt szerződés következtében Vevő az ingatlan további birtoklására nem tarthat igényt.
5. Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadásra a teljes vételár megfizetését megelőzően, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor, amikor is Felek jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állásait. A birtokbaadás időpontjától kezdődően Vevő jogosult az ingatlan hasznát húzni és köteles az ingatlan költségeit viselni, valamint köteles 15 napon belül a közműszolgáltatók felé a tulajdonváltozást bejelenteni.
6. Eladó az ingatlan Energetikai Minősítványát (melynek száma: HET-00146860) mely tartalmazza az ingatlan fűtési energiaigényét és az energetikai besorolását – az adásvételi szerződés aláírását megelőzőleg Vevőnek átadta, aki annak tartalmát megismerte és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az átvételt elismeri.
7. Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, egyben kijelenti, hogy közüzemi hátraléka, tartozása nincs.
8. Eladó a tulajdonjogát fenntartja és a teljes vételár és annak kamatai megfizetésével egyidejűleg ad ki a Vevőnek olyan nyilatkozatot, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a tulajdonjogát 1. pontban megjelölt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztethesse.
9. Felek kijelentik, hogy Eladó Magyarországon nyilvántartásba vett települési önkormányzat Vevő pedig magyar állampolgár, akiknek jog-, és cselekvőképességük korlátozva nincs, szerzési és elidegenítési képességük tilalom vagy korlátozás alá nem esik.


Szöllősi Ferenc
Polgármester
Pécel Város Önkormányzat
eladó

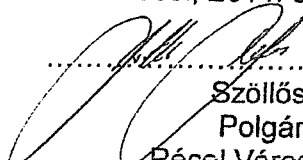

Sztás Andrásné
vevő

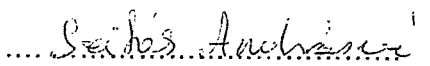

Ellenjegyző ügyvéd:
Dr. Vácrig István
1106 Bp., Hódmezőkövesi út 42.
Állásnév: 16921973-1-42

10. Vevő viseli az adásvételi szerződés után fizetendő vagyónátruházási illetéket, az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjakat, valamint a szerződés elkészítésével kapcsolatosan felmerülő költségeket és díjakat.
11. Felek jelen szerződésbe foglaltan meghatalmazzák és egyben megbízzák a Dr. Várkonyi Ügyvédi Iroda (cím: képviselőjében eljáró dr. Várkonyi István Sándor ügyvédet az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével; a tulajdonjog fenntartás tényének feljegyzése, a tulajdonjog bejegyzése során a Gödöllői Járási Földhivatala előtt a teljes körű jogi képviseletükkel.
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben 2013. évi V. tv. vonatkozó előírásai az irányadók.
13. Felek a jelen szerződésből származó esetleges jogvitájuk rendezésére a Gödöllői Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen öt (5) számozott oldalon előzményeket és 13. pontba foglalt rendelkezést tartalmazó adásvételi szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Pécel, 2014. év június hó 26. napján.


.....
Szöllősi Ferenc
Polgármester
Pécel Város Önkormányzat
eladó


.....
Sztás Andrásné

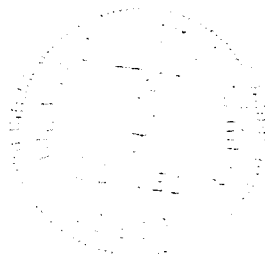
vevő

Ellenjegyzem:

Pécel, 2014. június 26. napján dr. Várkonyi István Sándor budapesti ügyvéd a 17803 számú szárazbélyegzővel.



Dr. Várkonyi István Sándor
1105 Budapest, V. ker. 4/2.
Adószám: 15201410-1-12



Kérlek

Alulírt Sztár András vagyok kérem a Csalás
(2119) Regulyán utca (1b) lakóhelyi szociális munkatársat.
A szociális elcsúszás, Sztár András
szociális alki időkben elhunyt.

Tájékoztatam Önöket hogy elcsúszás
törvényes, törvényes – testületi döntések
tekintetében melyet legyártki eljárás során
folytatottak.

Fentiekre tekintettel kérem a Csalás
adatszeli szociális munkatársat, hogy minden
hogy a szociális elcsúszás helyett
1.2.2. én nem szociális, mint Sztár András
Kérem azbes intézkedéseket

Kelt. Pécel

Sztár András

2026. 02. 25.

Helyi önkormányzat		Helyi önkormányzat	
Felvető	2026. MARCH 02	Felvető	2026. MARCH 02
Előadó		Előadó	
14/2026-5/2026		14/2026-5/2026	
Előadó	Előadó	Előadó	Előadó

02.04
a
VIA

02.03
02.03

02.03

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, képviseli: dr. Kővári Alexandra polgármester) mint eladó, jelzálogjog jogosult (a továbbiakban: **Eladó vagy Jelzálogjog Jogosult**), másrészről a

SZITÁS ANDRÁS

(születési név: Szitás András, születési hely, idő: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító: ..., adóazonosító jel: ...)

mint vevő, kötelezett (a továbbiakban: **Vevő vagy Kötelezett**)

Eladó és Vevő együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA, ELŐZMÉNYEI

1. Felek rögzítik, hogy Eladó és Vevő néhai édesanyja, **Szítás Andrásné** (szül. név: ..., szül. hely, idő: ..., anyja neve: ..., volt ..., sz. alatti lakos, a továbbiakban: **Jogelőd**) között Pécelen, 2014. június 26. napján ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Pécel belterület 384/8/A/2 helyrajzi szám** alatt felvett, „lakás” megnevezésű, 80 m² alapterületű, természetben 2119 Pécel, Hegyalja utca 1-7. szám alatt található ingatlan és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 86/1000 eszmei hányad (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) tárgyában.
2. A Szerződésben Eladó és Jogelőd többek között megállapodtak, hogy Ingatlan vételára ... Ft, azaz ... forint, melyet a Jogelőd részletekben fizet meg Eladó számára oly módon, hogy a Szerződés aláírásakor Eladó számára megfizetett ... Ft-ot, a vételárból fennmaradó ... Ft-ot, azaz ... forintot pedig 2029. június 15-ig fizeti meg.
3. Felek rögzítik, hogy a Vevő Kistarcsán, 2020. január 17-én elhunyt. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Vevő halálával a szerződés nem szűnt meg, hanem jogutódlás következett be, tekintettel arra, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 7:1. § értelmében az ember halálával hagyatéka, mint egész száll az örököse, továbbá a Ptk. 6:211. § szerint, ha valakinek egy szerződésből származó valamennyi joga és kötelezettsége jogszabály rendelkezése alapján száll át másra, a szerződésátruházás szabályait kell megfelelően alkalmazni. Felek rögzítik, hogy a Vevő, mint örökhagyó hagyatékát - köztük az Ingatlan vonatkozásában korábban létrejött Szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket is - a hagyatéki ügyben eljáró illetékes dr. Rádonyi Dénes közjegyző (cím: ..., ... Gödöllőn, 2020. április 29-én kelt és 2020. május 23-án jogerőre emelkedett ... számú hagyatékátadó végzésével az örökhagyó gyermekeinek, azaz a vevői jogutódoknak - törvényes öröklés jogcímén, egymás közt 1/3 - 1/3 - 1/3 arányban - átadta.
4. Felek rögzítik, hogy a Jogelőd törvényes örökösei egymással Pécel, 2023. július 26. napján szerződést kötöttek, melyben a Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek Vevőre történő átruházására került sor, valamint a Szerződéssel kapcsolatosan a törvényes örökösek

Pécel Város Önkormányzata
Eladó
Képv.: dr. Kővári Alexandra
polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Szítás András
Vevő

egymással elszámoltak, erre tekintettel a Szerződésben a Jogelőd helyébe jogutódjaként Vevő lépett.

5. A fentiekre tekintettel Felek megállapodnak, hogy a Szerződést módosítják – azzal, hogy a módosítással nem érintett rendelkezések változatlanul hatályban maradnak – és egységes szerkezetbe foglalják annak érdekében, hogy az Ingatlan tulajdonjogi helyzetét rendezzék, különös tekintettel a vevői jogutódlásra.
6. Az Ingatlanról lehívott e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján az Ingatlanra III/2. sorszám alatt Jogelődöt illető tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye került feljegyzésre, egyebekben az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.

VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

7. Felek fentiek alapján megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban **1/1 arányban** megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant **azaz** **forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). Felek a 2. pontban rögzített részletfizetési kötelezettségre tekintettel rögzítik, hogy Jogelőd és Vevő a Vételárból jelen Szerződés aláírásának napjáig **Ft-ot, azaz** **z forintot** fizetett meg, melynek alapján a Vételárból további **rt, azaz hatszáznyolcvankilencezer-hatszáz forint hátralék** (a továbbiakban: **Vételárhátralék**) áll fenn. A **Vételárhátralék**on felül, azzal egy időben a Vevő köteles a mindenkori jegybanksi alapkamat mértékével megegyező, a még meg nem fizetett vételár fennmaradó része után felmerülő kamatot is az Eladónak megfizetni. Felek rögzítik, hogy a Vételárhátralékot és a kamatot a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően, 9 havi, egyenlő összegű részletekben, **t. havi törlesztőrészlet + kamat összegben** fizeti meg Vevő Eladó számára 2026. december 15. napjáig Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10400494-50505156-57531006 számú számlájára.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁG

8. Eladó jelen Szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Eladó tulajdonjogának és a III/2. sorszám alatt feljegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének egyidejű törlése mellett Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra 1/1 arányban** – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön. (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”).
9. Felek a 7. pontban rögzítettekre figyelemmel megállapodnak abban, hogy a Vételárhátralék biztosítására **Jelzálogjog Jogosult javára** **) Ft, azaz** **forint és járuléka** **erejéig jelzálogjogot**, valamint ennek biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalmat** alapítanak az Ingatlanra. Felek **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az Ingatlanra **Jelzálogjog Jogosult javára** **Ft, azaz** **forint és járuléka** **erejéig jelzálogjog**, valamint ennek biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalom** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön** Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.
10. Eladó a Vevő per- teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, bele értve az elővásárlási jogot is, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

Pécel Város Önkormányzata
Eladó
Képviselő: dr. Kővári Alexandra
polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Szítás András
Vevő

11. Eladó az Ingatlan állapotával összefüggésben kifejezetten kizár minden felelősséget, tehát Vevő lemond az Ingatlan állapotával kapcsolatos esetleges jog- és kötelezettségi igényről, környezeti és egyéb kártérítési igényéről, illetőleg kijelenti, hogy más jogcímen sem fog igényérvényesítéssel élni Eladóval szemben. Vevő a Szerződés megkötésekor a fentiekre tekintettel volt, így Vevő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond a Szerződés megtámadásának jogáról, valamint a Szerződéstől nem állhat el.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
13. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját Eladó viseli, minden egyéb a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költséget – ideértve, de nem kizárólag a Szerződés e célból történő benyújtása során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat – Vevő viseli.
14. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az Nvtv. és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
15. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. 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 tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
16. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti képviselőjük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA ,
 iseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám:
 részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladó és Vevő kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-ot, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Pécel Város Önkormányzata
 Eladó
 Képv.: dr. Kövári Alexandra
 polgármester

dr. László Jenő
 ügyvéd

Szítás András
 Vevő

Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Pécel, 2026.

Pécel Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: dr. Kővári Alexandra
polgármester

Szitás András

Vevő

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Ellenjegyzem:

Pécel, 2026.

Pécel Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: dr. Kővári Alexandra
polgármester

dr. László Jenő

ügyvéd

Szitás András

Vevő



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország 2100 Gödöllő, Ady
Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260206/21720
2026.02.06

Oldal 1/1

Pécel
Belterület, 384/8/A/2 helyrajzi szám

2119 PÉCEL, HEGYALJA UTCA 1. A ÉP.2
Pécel, Belterület, 384/8/A/2

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
300037/70/1999.06.11

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
lakás	80	2	0	86/1000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
300037/70/1999.06.11

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
42203/1992.10.14

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonba adás, 42203/1992.10.14

Név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Kossuth tér 1

III. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
46684/2/2014.08.08

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

Név: Szitás Andrásné. Születési név:
Jogosult címe:

Születési év: Anyja neve:

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