



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy, 2756 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről**

MELLÉKLETEI:

-tulajdoni lap

-kérelem

-adás-vételi szerződés

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Műszaki Osztály, Kérelmezők

ELŐTERJESZTŐ: Simon Ágnes Műszaki Osztályvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Péntes Katalin ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Hajdu Boglárka jegyző

Dátum: 2021. 05. 10.



**BIATORBÁGY**



**VÁROS POLGÁRMESTERE**

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmaster@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Batorbágy, 2756 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről**

A Batorbágy, Katalin-hegy 2756 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan dr. Tóth Péter László ügyvéd ellenjegyzésével adás-vételi szerződést kötött dr. Juhász Zsolt eladó és Máté Bianka vevő.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 1. pontban Batorbágy Város Önkormányzatot megillető elővásárlási jog van bejegyezve.

Fentiek alapján eljáró ügyvéd kérelmezi a Tisztelt Önkormányzatot, hogy döntsön, kíván-e élni elővásárlási jogával. Kérem a képviselő-testület tagjait álláspontjuk kialakítására.

**Batorbágy, 2021. 05. 17.**

**Tarjáni István s.k.**  
polgármester

## Határozati javaslat

### Biatorbágy Város Polgármesterének .../2021. (.) határozata

#### Biatorbágy, 2756 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) kormányrendeletre való hivatkozással a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, úgy határozta, hogy:

a Biatorbágy, 2756 hrsz-ú ingatlan adás-vételi szerződésének vonatkozásában Biatorbágy Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási joggal kapcsolatosan az Önkormányzat az elővásárlási jogával nem kíván élni azzal a feltétellel, hogy az „elővásárlási jog” bejegyzés továbbra is fennmarad az Önkormányzat javára.

Gondoskodom a szükséges intézkedések megtételéről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály

Tarjáni István  
polgármester



775 / 2021

Azonosító: EPAPIR-20210430-239

**Küldő**

**Dátum:** 2021.04.30

Viselt név: DR. JUHÁSZ ZSOLT

**Hivatkozási szám:**

Születési név: DR. JUHÁSZ ZSOLT

**Azonosító:** EPAPIR-20210430-239

Anyja neve: DÁVID MÁRIA MAGDOLNA

**Témacsoport azonosító:**  
ONKORM\_IGAZGATAS

Születési hely: BERETTYÓÚJFALU

**Témacsoport neve:** Önkormányzati  
igazgatás

Születési idő: 1980.12.15

**Ügytípus azonosító:** ONK\_INGATLAN

**Ügytípus neve:** Ingatlan ügyek

**Címzett**

**BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Biatorbágy

Baross Gábor utca 2/a

**Tárgy:** Nyilatkozat elővásárlási jogról

Tisztelt Címzett!

A csatolt adás -vételi szerződés alapján, megkérem Biatorbágy Város Önkormányzatát, hogy a Biatorbágy, Katalin-hegy 2756 hrsz.- ú ingatlanra bejegyzet elővásárlási joggal kapcsolatban nyilatkozzon, elővásárlási jogának érvényesítéséről vagy lemondásáról.

Tisztelettel,

dr. Juhász Zsolt

Mellékletek száma: 1

| <b>Fájlnév</b>   | <b>Méret</b> | <b>Elhelyezkedés</b>     | <b>Fájl lenyomata</b>  |
|--|--------------|--------------------------|--|
| dr._Juhasz_Zsolt_H<br>rsz._2756_adasvet<br>eli_szerzodes.pdf | 1.2 MB       | KRX/OCD/Payload/<br>ID-2 | 7C87E949DA01A0<br>CFAA84B7E78454<br>FEE205C893D5BE<br>60CCF7FF8AAFB7<br>A716D68D |

---

**Adásvételi szerződés**  
amely egyrészről

**dr. Juhász Zsolt**

születési név: Juhász Zsolt

anyja neve: [REDACTED]

született: [REDACTED]

személyi igazolvány szám: [REDACTED]

lakcímkártya száma: [REDACTED]

személyi szám: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

lakik: [REDACTED], mint eladó – a továbbiakban **"Eladó"**,

továbbá

**Máté Bianka**

születési név: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

született: [REDACTED]

személyi igazolvány szám: [REDACTED]

lakcímkártya száma: [REDACTED]

személyi szám: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

lakik: [REDACTED]

mint vevő – a továbbiakban **"Vevő"**, **együttesen „Felek"**

között jött létre a mai napon az alábbi feltételek szerint:

- Eladó kizárólagos tulajdonát képezi** a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály biatorbágyi ingatlannyilvántartásában a Biatorbágy zártkert, 2756 hrsz.-on nyilvántartott, **"kivett hétvégi ház, udvar"** megnevezésű, 710 nm területű, tehermentes ingatlan **1/1 tulajdoni hányada**, mely természetben 2051 Biatorbágy, Ida utcában található. Felek a 2021.02.03. napján elektronikusan lekért tulajdoni lap tartalmát ismerik.
- Eladó eladja, a Vevő pedig összesen **1/1 tulajdoni hányad** arányban, megtekintett állapotban megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában körülírt és rögzített ingatlant.
- Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan **1/1 tulajdoni hányadának vételárát** kölcsönös megegyezéssel, **8.500.000-Ft.**, azaz: **nyolcmillióötszázezer-forintban** állapítják meg, mely vételárát Vevő a **jelen szerződés aláírásával egyidőben**, helyszíni elektronikus banki utalással egyösszegben fizeti meg Eladó részére. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával, egyúttal a vételár maradéktalan átvételét is nyújtázza.
- Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vételárát a jelen szerződés aláírásakor a hatályos adójogszabályok szerint ÁFA nem terheli.*

  
Dr. Juhász Zsolt Eladó

  
Máté Bianka Vevő

  
Dr. Tóth Péter László ügyvéd  
Telefon: 06 30 389 6361  
E-mail: [ad.toth@gmail.com](mailto:ad.toth@gmail.com)  
iroda  
2051 Biatorbágy,  
Szily Kálmán u. 25.



5. Eladó jelen szerződés aláírásával a tulajdonjog átruházása mellett, egyidejűleg az ingatlan birtokát is átruházza Vevőre. Felek a birtokbaadás határidejét 2021.március 1. napjában határozzák meg. Ettől kezdődően az ingatlan hasznai és terhei a Vevőt illetik, illetve terhelik.

6. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz és egyben kérik a Tisztelt Földhivatalt, hogy Vevő javára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjogát vétel jogcímén jegyezze be az ingatlannyilvántartásba. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tisztelt Földhivatal a Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban, vétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyezze.

7. Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért és egyúttal nyilatkozik, hogy az ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant érintő köztartozása nincs.

8. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti és így szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha jelen szerződés valamely rendelkezése bármely ok miatt érvénytelen lenne, illetve érvénytelenné válna, úgy az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét és szerződő felek az érvénytelen rendelkezést haladéktalanul kötelesek olyan érvényes rendelkezéssel módosítani, amely módosítás a szerződő felek akaratának a szerződésben a leginkább megfelel.

Felek az illeték és adófizetés kérdéseiben a jogügyletükre vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak.

10. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az illetékes földhivatal előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban való képviselőjük teljes körű ellátásával, továbbá a B400 nyomtatványok kitöltésével és aláírásával, megbízzák és meghatalmazzák Dr.Tóth Péter László ügyvédet (2051 Biatorbágy, Szily Kálmán u.25., KASZ:36070494) aki a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

11. Felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával megbízást adnak Dr.Tóth Péter László ügyvéd (székhely: 2051 Biatorbágy, Szily Kálmán u. 25., Kamarai Azonosító Szám: 36070494) részére a jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére. Felek együttesen feljogosítják, megbízzák és meghatalmazzák az okiratkészítő és eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási, egyéb hiba esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást, kiegészítést a szerződésen, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze a tulajdonjog és haszonélvezeti jog bejegyzése érdekében.

12. A jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, amelynek aláírásával a Felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével.

Dr. Juhász Zsolt Eladó

Máté Bianka Vevő

Dr. Tóth Péter László ügyvéd

Telefon: 06 30 329 6361  
E-mail: uszandjain@gmail.com  
Iroda: 2051 Biatorbágy, Szily Kálmán u. 25.

13. Felek azonosítását az okiratkészítő ügyvéd elvégezte. Eljáró Ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket (továbbiakban: Felek), hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. Törvény-a továbbiakban: "Pmt."-alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában.


Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró Ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédekéről szóló 1998. évi. XI. törvény 27/B-27/D. §-ban, valamint az 54/2007.(XII.21.) IRM rendeletben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos **Polgári Törvénykönyv** idevonatkozó rendelkezései irányadók.

15. A jelen szerződés kettő (2) lapon, három (3) számozott oldalon, hat (6) egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült és amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írnak alá.

Biatorbágy, 2021.február 03.

  
dr. Juhász Zsolt Eladó

  
Máté Bianka Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Biatorbágyon, 2021.február 3.napján:  
Dr.Tóth Péter László ügyvéd, 2051 Biatorbágy, Szily Kálmán u. 25. KASZ: 36070494







PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/44001/2021

2021.05.11

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Zártkert 2756 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Ida utca 8.

Széljegy: 36480/2021 2021.03.17

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Máté Bianka sz.név: Máté Bianka a.név: Schlégl Gyöngyi cím: 2051 BIATORBÁGY Fűzes utca 18/c.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok<br>művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület<br>ha m2 | kat.t.jöv.<br>k.fill. | alosztály adatok<br>ter. kat.jöv.<br>ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|-----------------------|---|
| . Kivett hétvégi ház, udvar                        | 0     | 710              | 0.00                  |   |

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49379/2020.06.08

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : dr. Juhász Zsolt

sz.név: Juhász Zsolt

szül. : 1980

a.név : Dávid Mária Magdolna

cím : 2013 POMÁZ Balassi Bálint utca 17/A.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1244/1973.02.01

Elővásárlási jog

jogosult:

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730088

cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE