

IKT-XII-453/217.

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
részére

1113 Budapest,
Bocskai út 39-41.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 2		
Iktatószám XII-453-3/17		
2017 AUG 15.		
előszám	meléklet	száma
XII-453-2/17		SZ.L. 69

**Tárgy: Felhívás elővásárlási
jogról történő lemondásra**

Dr. Lőrincz
2017-08-16.

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott **dr. Spránitz Gergely** ügyvéd (irodácím: 1134 Budapest, Szabolcs utca 26-28: IV/522.), mint dr. Szentkláray Bence és Mészáros Kata eladók, valamint Szonner Ágoston vevő mellékelten csatolt adásvételi szerződésbe foglalt meghatalmazással igazolt jogi képviselője keresem meg a T. Önkormányzatot levelemmel.

Tájékoztatom Önöket, hogy ügyfeleim adásvételi szerződést kívánnak kötni a Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal ingatlannyilvántartásában 118. hrsz. alatt nyilvántartott 5948 nm területű „kert és gazdasági épület” megnevezésű osztatlan közös tulajdonban álló zártkerti ingatlan eladók tulajdonát képező **1584/6332 arányú tulajdonihányada** vonatkozásában összesen **12.200.000,-Ft.** azaz tizenkettőmillió kettőszázezer forint vételárért a mellékelt adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel.

Ezúton kérem, hogy amennyiben a T. Önkormányzat nem kíván élni elővásárlási jogával, úgy szíveskedjenek a mellékelt „NYILATKOZAT” nevű dokumentumot aláírni és azt visszajuttatni irodámnak legkésőbb annak **átvételétől számított 30 napon belül**.

Amennyiben fenti nyilatkozatot nem küldenék vissza és fenti határidőben nem nyilatkoznak arról, hogy a T. Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy azt úgy tekintjük, hogy a T. Önkormányzat lemond elővásárlási jogáról.

Kelt.: Budapest, 2017.08.08.

Tisztelettel;

DR. SPRÁNYZ GERGELY
ügyvéd
1134 Budapest
Szabolcs utca 26-28. IV. em. 522.

dr. Spránitz Gergely
ügyvéd

Mellékletek:

- 1 pl. adásvételi szerződés
- 1 pl. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 2	
ÉRKEZETT:	2017 AUG. 14
58902/17	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dr. Szentkláray Bence

eladói (a továbbiakban: eladói), és

Mészáros Kata

eladói (a továbbiakban: eladói), másrészt

Szonner Ágoston

között

alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett;

1. Eladók 792/6332-ed - 792/6332-ed arányú tulajdonát képezi a **Budapest XI. ker. Zártkert 118** helyrajzi szám alatt felvett, 5948 m² alapterületű, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**). Eladók tulajdonjogukat a 2017.07.31. napján kiállított nem hiteles tulajdoni lap szemle másolattal igazolták.

Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az ingatlanra, mint törvényes elővásárlásra jogosultnak a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatának elővásárlási joga van. Eladók intézkedtek az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat beszerzéséről, amely a jelen adásvételi szerződés hatályosulásának előfeltétele.

Felek megállapítják, hogy az ingatlan teherlapján 61976/1/2013/12.04.19. vezetékjog szerepel amelynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.).

2. Felek megállapodnak, hogy a mai napon eladók eladják, a vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan felek által kölcsönösen kialakított vételára **12.200.000,- Ft**, azaz tizenkettőmillió kettőszázezer forint.
3. Vevő 2017.06.15. napján megfizetett eladóknak összesen 200.000,-Ft. azaz kettőszázezer forintot foglaló jogcímén, valamint 2017.07.15. napján további 2.000.000,-Ft-ot, azaz kettőmillió forintot vételárrészlet jogcímén, amelyek átvételét eladók jelen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, arról az eljáró ügyvéd kioktatását megértették.
4. Vevő legkésőbb 2017.09.20. napjáig köteles a 2. pontban meghatározott teljes vételárból fennmaradó vételárat átutalással megfizetni eladók részére egyenlő arányban átutalással oly módon, hogy 10.000.000,-Ft-ot, azaz tízmillió forintot [REDACTED] számú számlájára utalja át.

Készíttem és ellenjegyzem a mai napon azaz
2017.08.08. napján, Budapesten;

DR. SPRÁNYI GERGELY
ügyvéd
1134 Budapest
Szabolcs utca 26-28. IV. em. 522.

Dr. Szentkláray Bence
eladó

Mészáros Kata
eladó

Szonner Ágoston
vevő

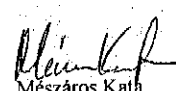
Eladók kifejezetten kijelentik, hogy a vételár megfizetésének ezen módját szerződésszerű teljesítésnek fogadják el és azt kifejezetten kérik is.


5. Eladók tulajdonjogukat fenntartják a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig. A jelen szerződés szerint a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban kötelesek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy Szonner Ágoston vevő 1584/6332-ed arányú tulajdonjogát az illetékes Körzeti Földhivatal a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában vétel jogcímén bejegyezze eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
6. Vevő jelen szerződést jogosult aláírást követően benyújtani az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, széljegyzés céljából, kérve tulajdonjoga bejegyzését, az alábbiak figyelembevételével. Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig (legfeljebb a szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig) az eljárást függőben tartani szíveskedjék.
7. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a „tulajdonjog bejegyzési engedélyt” 5 eredeti példányban a külön okiratba foglalt letéti szerződésbe foglalt feltételek alapján. Letétkezelő ügyvéd legkorábban a teljes vételár megfizetése és ennek felé történő igazolása napján jogosult kiadni a letétben lévő okiratokat a vevő felé, amit eladók is tudomásul vesznek.
8. Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésétől számított 5 napon belül kerül sor. A birtokbaadással száll át vevőre a kárveszély és vevő ekkortól viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznait. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanban sem jogcímmel, sem anélkül nem hagy hátra sem természetes sem jogi személyt.
9. Felek a birtokbaadásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.
10. Eladók szavatolnak az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, kijelentik, hogy a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata, mint törvényes elővásárlásra jogosult-on kívül 3. személyeknek semmiféle olyan joga nem áll fenn az ingatlanon, ami vevő tulajdonszerzését akadályozhatná és azt, hogy az ingatlanak rejtett hibája nincsen. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy nem tud olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő, ill. bejegyezhető jogról vagy tényről, amely a tulajdoni lapon nincs feltüntetve és Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Kijelenti továbbá, hogy nem tud olyan, az Ingatlant érintő átalakításról, mely a tulajdoni lapon feltüntetett adatokban való eltérést eredményezne.
11. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, valamint a tulajdonszerzési illeték megfizetése vevő, míg az esetlegesen fizetendő adó eladók kötelezettsége és költsége.
12. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak és meghatalmazzák a **dr. Spránitz Gergely ügyvédet** (1134 Budapest, Szabolcs utca 26-28. IV/522.), az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az elővásárlásra jogosult előtti képviselőre, az elővásárlással kapcsolatos és a földhivatali eljárások lefolytatására. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés akaratukkal mindenben megegyezik és kérik azt egyben tényvázlatnak is tekinteni.

Készítettem és ellenjegyzem a mai napon azaz
2017.08.08. napján, Budápesten;

DR. SPRÁNITZ GERGELY
ügyvéd
1134 Budapest,
Szabolcs utca 26-28. IV. em. 522.


Dr. Szentkirályi Bence
eladó


Mészáros Katalin
eladó


Szonner Ágoston
vevő

13. Felek nyilatkozzák, hogy eljáró ügyvéd az ügylettel kapcsolatos kimerítő és mindenre – különösen az adózási- és illetékfizetési kérdésekre – kiterjedő tájékoztatást számukra megadta, azonban rögzítette, hogy azokért felelősséget nem vállal, hiszen ezek adójogi kérdések, ezért javasolja, hogy ezen kérdések vonatkozásában Felek saját adószakértőt vegyenek igénybe. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy adó- és illeték tanácsadói feladatokat nem végez, amelyet Felek a jelen tényállás aláírásával kifejezetten tudomásul vesznek.
14. Eladók és vevő egyezően kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési és nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nem korlátozott.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen szerződés ellenjegyzése és földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli.
16. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak.

Jelen 16 pontból és 3 számozott oldalból álló szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ellenjegyző ügyvéd előtt 8 eredeti példányban a mai napon jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2017.08.08.

Készítettem és ellenjegyzem a mai napon azaz
2017.08.08. napján, Budapesten;

DR. SPRÁNKA GERGELY

ügyvéd

1134 Budapest
Szabolcs utca 26-28. IV. em. 522.

Dr. Szentkláray Bence
eladó

Mészáros Kata
eladó

Szonner Agoston
vevő

