



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

Tárgy: Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: SZALONTAINÉ CSERVENÁK ANNA

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *szaloncservenak*

JOGI KONTROLL: *MMZ*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*Czukkerné Dr. Pintér Erzsébet*  
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET

JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerinti hatáskörrel rendelkezik

Képviselő- testület

Az SZMSZ szerint véleményezi:

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

**Az anonimitás érdekében az előterjesztés a felhívást küldő adatait nem tartalmazza**

1. Kérelem érkezett a Budapest VIII. kerület Rákóczi út 57. I. emeleti egyéb helyiség adásvételéhez kapcsolódó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Az adásvételi szerződés paraméterei:

helyiség adata:

- 34637/0/A/107 hrsz.
- egyéb helyiség
- alapterülete 2314 m<sup>2</sup>
- 129158/1000000 tulajdoni hányad

vételár:

698.500.000.- Ft, azaz hatszázkilencvennyolcmillió - ötszázezer forint

Mellékletek:

1. Kérelem, adásvételi szerződés, meghatalmazás, tulajdoni lap másolat, polgármesteri döntés tervezet

*SP*

1

2. Kérelem érkezett a Budapest VIII. kerület Rákóczi út 57. I. emeleti lakás adásvételéhez kapcsolódó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Az adásvételi előszerződés paraméterei:

lakás adata:

- 34637/0/A/126 hrsz.
- lakás
- alapterülete 74 m<sup>2</sup>
- 4130/1000000 tulajdoni hányad

vételár:

33.500.000.- Ft, azaz harminchárommillió - ötszázezer forint

#### Mellékletek:

2. Kérelem, adásvételi előszerződés, meghatalmazás, tulajdoni lap másolat, polgármesteri döntéstervezet

Az önkormányzat tulajdoni hányada a Rákóczi út 57. szám alatti társasházban: 49564/1000000. Tárgyi ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot, tekintettel arra, hogy az ingatlan műemlék. A műemléki védettségi határozat száma: 22509/1958. ÉM. és 120344/1958. MM., a műemléki törzsszám: 15657.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján a Luther tömb néven nyilvántartott a Budapest VIII. kerület Rákóczi út 57. szám alatti lakóépületben az Önkormányzatnak a 193 albetétből 11 db tulajdona van 4,95% tulajdoni hányaddal. Egy esetleges vásárlás esetén az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem bíró tulajdoni hányadot, amelyben a Képviselő-testület által elfogadott és a 182/2020 (V.7.) polgármesteri döntéssel jóváhagyott hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint – az alacsony tulajdoni hányad miatt – az elidegenítés az elsődleges.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés a Képviselő- testület hatásköre.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában való döntés meghozatala. A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. § és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú rendelete 15. § (1) bekezdésén alapul.

A Kormány koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény 3.§ (1) és (3) bekezdése értelmében, valamint a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.03.) számú kormányrendelet 1. § értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

SP  
2

Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogot a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:81. §, és a 6:221. § írja elő.

Az elővásárlási jog az Önkormányzatot a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján illeti meg.

Fenti rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester dönt tárgy ügyben, melyet külön íven hoz meg.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

#### Határozati javaslat

### **1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2020. (XII.17.) számú határozata**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a 34637/0/A/107 hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület Rákóczi út 57. I. emelet szám alatt található egyéb helyiségre vonatkozó 698.500.000.- Ft, azaz hatszázkilencvennyolcmillió - ötszázezer forint vételáron kötött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. december 31.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály**

### **2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2020. (XII.17.) számú határozata**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a 34637/0/A/126 hrsz. természetben a Budapest VIII. kerület Rákóczi út 57. I. emelet 5. szám alatt található lakás vonatkozásában 33.500.000.- Ft, azaz harminchárommillió - ötszázezer forint vételáron kötött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. december 31.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály**

Budapest, 2020. december 8.



**Pikó András**  
polgármester

93



Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Tel. (36 1) 457 3860 | Fax. (36 1) 367 2800 | E-mail: info@bif.hu

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
részére

1082 Budapest, Baross u. 63.- 67.

Tárgy: felhívás nyilatkozattételre elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

Tisztelt Elővásárlásra Jogosult!

Alulírott **Kállai Anikó** (születési név: **Kállai Anikó**; lakcíme: **1033 Budapest, Polgár utca 8-10.**) a **Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.** (székhely és értesítési cím: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-10-042813; továbbiakban: Társaság) jogi képviseletében, annak kamarai jogtanácsosaként eljárva, az alábbi ügyben keresem meg Önöket:

A Társaságunk 1/1 arányú tulajdonában áll a Budapest, VIII. kerület, belterület, **1082 Budapest, Baross utca 63-67.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az **1082 Budapest, Baross utca 63-67.** alatt található, a tulajdoni lap szerint 2.314 m<sup>2</sup> alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan a csatolt tulajdoni lap alapján műemlék (500008/455/1998/98.04.16 számú bejegyző határozat); a műemléki törzsszám: MJ-15657.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján az 1998. január 1-je előtt hatályos jogszabályok alapján műemlék ingatlanok tekintetében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint - elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján a Társaságunk, mint eladó és az **Országos Szlovák Önkormányzat** (székhelye: 1114 Budapest, Fadrusz utca 11/A., költségvetési azonosító száma – PIR-száma: 736493, adószáma: 18073915-1-43) mint vevő között 2020. december 2-án az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának a megvásárlása tárgyában létrejött és minden szerződéses feltételt tartalmazó adásvételi szerződés 1 db példányának megküldésével tájékoztatjuk Önöket a vevő által adott vételi ajánlatról.

Felek az Ingatlan vételárát annak megtekintett és megismert, leromlott állapotára és a műemléki védelemmel járó kötelezettségek figyelembevételével állapították meg. Az adás-vételi szerződés tervezet 2. pontja rögzíti, hogy az Ingatlan műemlék és a vevő úgy nyilatkozik, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit betartja. Az adás-vételi szerződés rögzíti, hogy a vevő jogosult volt az adásvétel tárgyán teljes körű műszaki, pénzügyi és jogi átvilágítás elvégzésére, így az eladó az adásvétel tárgyáért való kellékszavatossági kötelezettségét kizárja, amelyet a vevő tudomásul vesz.

Felhívjuk az Önök figyelmét arra, hogy az Ingatlanra Önöknek törvényes

### ELŐVÁSÁRLÁSI JOGA

van, amelyet a jelen levelünk átvételét követő 30 napon belül oly módon gyakorolhatnak, hogy a megküldött adásvételi szerződésben szereplő vételi ajánlattal mindenben egyező, az abban rögzített feltételeket elfogadó feltétlen (azaz minden további feltétel nélküli), egyértelmű írásbeli jognyilatkozatukat a fenti határidőben eljuttatják részünkre írásban az alábbi címre:

Dr. Kallai Anita  
kamarai jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1033 Budapest, Polgár utca 8-10.  
Budapesti Ügyvédi Kamara  
kamarai azonosító szám: 36062468

7 a

1  
S  
4

**Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.**  
**székhely és értesítési cím: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.**  
Dr. Kalicz Anita kamarai jogtanácsos részére  
e-mail címe: [kalicz.anita@bif.hu](mailto:kalicz.anita@bif.hu)

Felhívom a figyelmüket arra, hogy amennyiben a jelen levelünk kézhezvételétől számított 30 napon belül az elővásárlási jogokkal nem élnek, vagy azzal élnek ugyan, de ahhoz további feltételt fűznek, azt úgy tekintjük, hogy az elővásárlási joggal Önök élni nem kívánnak. Az ügyintézés megkönnyítése érdekében tisztelettel megkérnénk Önöket, hogyha lehetőségük van rá, és az elővásárlási jogukat nem kívánják gyakorolni, úgy erről Társaságunkat írásban értesíteni szíveskedjenek a fenti címen. A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. ezúton nyilatkozik arról, hogy a jelen megkeresésben feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

A jogi képviselő a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. jogi képviseletét az ügyvédi tevékenységről szóló törvény szerint, a 36062468 számú kamarai azonosítószám alatt látja el. A képviseleti jogosultságot igazoló iratokat a jelen levélhez mellélekletként csatolom.

Közreműködésüket megköszönve, kérve a fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2020. december 3.

Tisztelettel:

Dr. Kalicz Anita  
kamarai jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1033 Budapest, Polgár utca 8-10.  
Budapesti Ügyvédi Kamara  
kamarai azonosító szám: 36062468  
**Budapesti Ingatlan  
Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.**  
Dr. Kalicz Anita  
kamarai jogtanácsos

Melléletek (szintén e papíron keresztül benyújtva):

- 1 db tulajdoni lap (másolat)
- 1 db aláírt adásvételi szerződés és annak mellélete (másolat)
- 1 db, a jogi képviselő képviseleti jogosultságát igazoló iratok (másolat)



# B U D A P E S T I   Ü G Y V É D I   K A M A R A

## INDOKOLÁS

Ön a fent megjelölt tárgyban kérelmet terjesztett elő Kamaránknál, amely kérelem tárgyában a fenti ügyszámon kamarai hatósági eljárás indult.

Az elnökség a határozatát a következő jogszabályi rendelkezésekre alapította:

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 67. § (1) bekezdése, 148. § (1) bekezdésének c) pontja, 170. § (1) bekezdésének c) pontja, 171. § (2) bekezdése, valamint 181. §-a.

Mivel az elnökség a kérelmének teljes egészében helyt adott, és az eljárásban nincs ellenérdekű ügyfél, az Ákr. 81. § (2) bekezdése alapján a jogorvoslatról való tájékoztatást mellőző, az indokolásban pedig csak az azt megalapozó jogszabályhelyek megjelölését tartalmazó egyszerűsített döntést hozott.

Tájékoztatom, hogy mivel Ön ügyvéd, és ennek megfelelően kérelmét kamarai formaváltás iránti kérelemként terjesztette elő, így ügyvédi tagsági jogviszonya kamarai jogtanácsosi jogviszonya keletkezésének napjával az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 148. § (1) bekezdés c) pontja alapján megszűnik. Ennek megfelelően Önt kamarai jogtanácsosi jogviszonya keletkezése napjával hivatalból, mérlegelés nélkül töröljük Kamaránk ügyvédi nyilvántartásából.

Tájékoztatjuk, hogy az ügyvédi tevékenység Üttv. 4. § (1) bekezdése szerinti természetes személy gyakorlója (a kamarai tagdíj alanya) után kamarai tagdíjat kell fizetni a 13/2017. MÜK Szabályzat alapján.

|       |           |                   |
|-------|-----------|-------------------|
| Kelt: | Budapest, | 2019. december 2. |
|-------|-----------|-------------------|

Budapesti Ügyvédi Kamara elnökség

dr. Tóth M. Gábor  
elnök

Kiadmány hitelűl:

Király Melinda  
ügyintéző

Elektronikusan aláírta:  
Budapesti Ügyvédi Kamara - e-Ügyintéző Rendszer

SGG



# B U D A P E S T I   Ü G Y V É D I   K A M A R A

## HATÁROZAT

|   |   |
|---|---|
| Ügyszám:                                | 183ARZZZ                                  |
| Ügy tárgya:                             | Ügyvéd formaváltása kamarai jogtanácsossá |
| Ügyintéző neve:                         | Király Melinda                            |
| Felelős választott tisztségviselő neve: | dr. Tóth M. Gábor                         |
| Telefonszám:                            | +36 1 353 0155/155                        |
| Kérelmező neve:                         | [REDACTED]                                |
| Kamarai azonosító száma:                | 36062468                                  |
| Születési neve:                         | [REDACTED]                                |
| Születési helye:                        | Budapest                                  |
| Születési ideje:                        | 1969. február 9.                          |
| Anyja neve:                             | Pásztor Anna                              |
| Lakcím:                                 | [REDACTED]                                |

Tisztelt Kolléga!

Az Ön, mint kérelmező által a fenti tárgyban előterjesztett kérelemnek a Budapesti Ügyvédi Kamara elnöksége teljes egészében helyt ad, és ennek megfelelően az alábbi határozatot hozza:

A Budapesti Ügyvédi Kamara Elnöksége Budapesten, 2019. december 2. napján kelt 2019.Eln.470/12/20/183ARZZZ számú határozatával a kamarai jogtanácsosi eskütétele napjával, de legkésőbb 2020. január 1-jei hatállyal ügyvédként törli az ügyvédi kamarai nyilvántartásból, valamint kamarai jogtanácsosként a Budapesti Ügyvédi Kamara tagjai közé felveszi, és elrendeli az alábbi adatai módosításának az ügyvédi kamarai nyilvántartásba való bejegyzését:

Kamarai azonosító szám: 36062468

Családi és utónév: [REDACTED]

Munkáltatója neve: Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.

Munkáltatója címe: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.

Lakcím: [REDACTED]

Állampolgárság: magyar

Egyetemi diploma száma és kelte: LXXXIV/69 – 1992-02-22

Jogi szakvizsga, illetve ügyvédi tevékenység folytatására jogosító vizsga száma és kelte: 100139/1994/3 – 1994-11-24

Elektronikus levelezési cím: anitakdm0119@gmail.com

A Budapesti Ügyvédi Kamara elnöksége a 01-Ü-00000573 számú arcképes igazolmányát, valamint a szárazbélyegzőjét a kamarai formaváltás hatályával visszavonja. A kérelmező köteles a visszavont igazolmányt és szárazbélyegzőt a területi kamarának haladéktalanul, de legkésőbb az eskütétel időpontjáig átadni.

Az eljárásban olyan eljárási költség, amelynek a viseléséről a hatóság nem rendelkezett, nem merült fel.

1  
S  
T

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

a **Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság** (székhelye: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01 - 10 - 042813; adószáma: 12041781 - 2 - 41, statisztikai számjele: 12041781 - 6820 - 114 - 01) képviseletében együttesen eljáró Bercz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert képviseletre feljogosított munkavállaló, mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”),

másrészről

az **Országos Szlovák Önkormányzat** (székhelye: 1114 Budapest, Fadrusz utca 11/A., költségvetési azonosító száma - PIR-száma: 736493, adószáma: 18073915-1-43, statisztikai számjel: 18073915 - 8411 -351 - 01) képviseletében eljáró Hollerné Racskó Erzsébet elnök), mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”, együttesen: „Szerződő Felek”) között jött létre az alábbi feltételekkel a megjelölt helyen és napon:

## I. Az adásvétel tárgya

1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Budapest, VIII. kerület belterület 34637/0/A/107. Hrsz. alatt felvett, természetben a 1081 Budapest, Rákóczi út 57. 1. emelet „felülvizsgálat alatt” álló, 2.314 m<sup>2</sup> alapterületű „egyéb helyiség” megnevezésű Adásvétel tárgya Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, a közös tulajdonból 129.158/1.000.000-od osztatlan közös tulajdoni hányaddal, továbbá az Alapító okirat szerinti mellékhelyiségekkel és udvarral (a továbbiakban: „Adásvétel tárgya”).

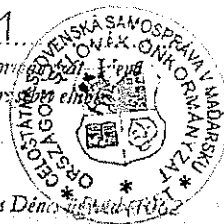
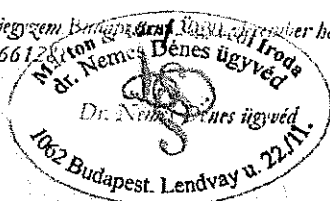
Eladó kijelenti, hogy a „felülvizsgálat alatt” megjelölés az Adásvétel tárgya-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Inytv.”) 25/B §-a alapján szerepel a tulajdoni lapon, amely kizárólag az Adásvétel tárgya címadatára vonatkozik. Egyéb jogot, tényt vagy adatot nem érint, és mindaddig szerepel a tulajdoni lapon, amíg a jegyző a címképzési eljárást befejezi. Az Adásvétel tárgya címe a jegyzői eljárás befejezését követően válik véglegessé, a megjelölés a tulajdoni lapon ezt követően már nem szerepel. A címadatok felülvizsgálata folyamatos és az ország teljes területére kiterjed, Szerződő Felek szerződéses akaratát nem befolyásolja.

Az első mondatban részletesen körülírt Adásvétel tárgya műemlék (Bejegyző határozat száma: 500008/455/1998/98.04.16., műemléki törzsszám: MJ-15657). A műemléki védettség 1998. január 1. napját megelőzően keletkezett, így a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §-ának (4) bekezdése értelmében minősül műemléknek.

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési  
nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
Bercz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert  
képviseletre feljogosított munkavállaló

Országos Szlovák Önkormányzat, Elnök  
Hollerné Racskó Erzsébet

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapest, 2002. május 02. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd  
Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 3606612



Handwritten signature.



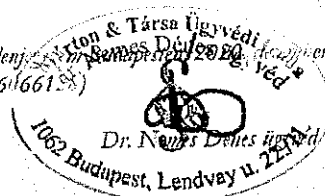
2. A műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében első helyen a Magyar Államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az Adásvétel tárgya fekvése szerinti települési önkormányzatot – fővárosban lévő Adásvétel tárgya esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – elővásárlási jog illeti meg. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az előző mondatban írt elővásárlásra jogosultakon kívül az Adásvétel tárgyára nincs további elővásárlásra jogosult. Vevő tudomásul veszi, hogy az Adásvétel tárgya műemlék, és nyilatkozik, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit betartja.
3. Eladó képviselői átadják Vevő képviselőjének az 1. pontban részletesen körülírt Adásvétel tárgya fekvését bemutató térképmásolatot jelen szerződés **2. számú melléklet**eként.
4. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően átadta a Társasház hatályos Alapító Okiratát, a Szervezeti és Működési Szabályzatát és a Házirendet (**3. számú melléklet**), amelynek átvételét Vevő képviselője jelen szerződés aláírásával elismeri, és egyúttal úgy nyilatkozik, hogy annak rendelkezéseit megértette tudomásul vette és magára nézve kötelezőnek fogadja el.
5. Eladó az Adásvétel tárgya rendelkezésre álló okiratait Vevőnek előzetesen bemutatta és átadta. Vevő kijelenti, hogy az átadott és a jelen szerződés mellékletét képező információk továbbá a helyszíni bejárás során tapasztalt és megismert tények és körülmények alapján döntött úgy, hogy az Adásvétel tárgyat megvásárolja.
6. Eladó az 1-5. pontban összefoglalt feltételekkel eladja, Vevő pedig az általa megtekintett és megismert leromlott műszaki állapotban 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Adásvétel tárgyat, a közös tulajdonból 129.158/1.000.000-od osztatlan közös tulajdoni hányaddal, továbbá az Alapító okirat szerinti mellékhelyiségekkel és udvarral, jelen szerződés II. Fejezetében foglalt vételárért a jelen adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel.

## II. A vételár megfizetése

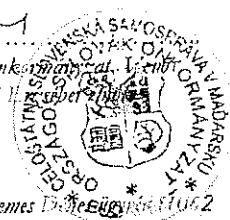
7. Szerződő Felek az Adásvétel tárgya vételárát (a továbbiakban „Vételár”) a kölcsönösen kialakított
  - a) **nettó 550.000.000 Ft, azaz Ötszázötvenmillió Forint + 27 % áfa, tehát mindösszesen bruttó 698.500.000 Ft, azaz bruttó Hatszázkilencvennyolcmillió-ötszázézer Forint** összegben határozzák meg, amennyiben jelen szerződés adásvételi szerződés 2020. december 28. napjáig hatályba lép vagy amennyiben a jelen szerződés 2020. december 28. napját követően, de legkésőbb 2021. február havának 23. napjáig lép hatályba, figyelemmel a 10. pontban és jelen adásvételi szerződés V. Fejezetében foglalt elővásárlási jog gyakorlására,
  - b) **nettó 570.000.000 Ft, azaz Ötszázhetvenmillió Forint + 27 % áfa, tehát bruttó 723.900.000 Ft azaz bruttó Hétszázhuszonhárommillió-kilencszázézer Forint**

.....  
 Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési  
 nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
 Berecz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert  
 képviseletre feljogosított munkavállaló

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjártam a 2020. február havának 02. napján, Dr. Nemes Dániel ügyvéd  
 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36166188)



.....  
 Országos Szlovák Önkormányzat, Vevő  
 Holleré Racsó



9

összegben határozzák meg, amennyiben az a) pontban megjelölt első-és második határidőt követően a Vételár összege jelen szerződés hatályba lépésétől számított öt (5) napon belül Vevő érdekkörében felmerült okból nem kerül megfizetésre.

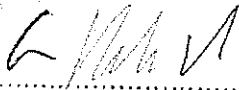
8. Eladó kijelenti, hogy élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: **Áfa törvény**) 88.§ (1) bekezdés a) pontjában említett választás jogával, azaz az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta lakóingatlanok minősülő és lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése tevékenységére [Áfa tv. 86. § (1) bekezdése j) és k) pontjai].
9. Vevő az egykori szlovák ajkú evangélikus gyülekezet templomának megvásárlásával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1542/2020. (VIII. 17.) Korm. határozat alapján Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 1. melléklet XI. Miniszterelnökség fejezet, 30. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 1. Célelőirányzatok alcím, 31. Nemzetiségi célú költségvetési támogatások jogcímcsoport, 4. Nemzetiségi intézmények támogatása beruházásra, felújításra, pályázati önrészre jogcím javára a részére biztosított forrásból a jelen adásvételi szerződés 7. pontjában megjelöltek szerinti Vételárat jelen adásvételi szerződés hatályba lépését követő legkésőbb 5 (öt) napon belül fizeti meg egyösszegben Eladónak Takarékbank Zrt.-nél vezetett 50440016-10012198 számú számlájára történő banki átutalással.

Eladó a Vételár megfizetéséről a teljesítés napján, de azt követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül végszámlát állít ki.

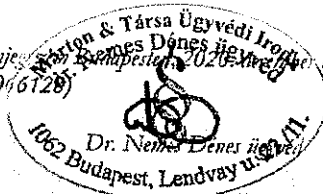
10. Szerződő Felek jelen szerződés hatályba lépésének együttes (konjunktív) feltételeit az alábbiakban határozzák meg, azzal, hogy a hatálybalépés napja az a nap, amikor az utolsó feltétel is teljesült:
- (i) a Magyar Állam elővásárlási jogáról lemondott vagy az arra nyitvaálló határidőben elővásárlási jogát nem gyakorolta;
  - (ii) a fővárosi, illetve az Adásvétel tárgya fekvése szerinti kerületi önkormányzat elővásárlási jogáról lemondott vagy az arra nyitvaálló határidőn belül elővásárlási jogát nem gyakorolta.

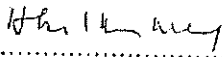
Eladó 2 (kettő) napon belül írásban tájékoztatja Vevőt a hatálybalépés napjáról.

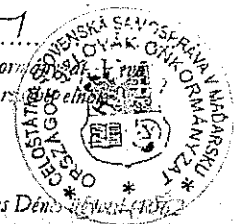
11. A 7. pontban meghatározott Vételár azon a napon minősül Eladó részére megfizetettnek, amikor a Vételárat a számláján jóváírják.
12. Szerződő Felek a Vételárat kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el, ezért Szerződő Felek kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: „Ptk.”) 6:98. § (1) bekezdésében foglalt, feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot.

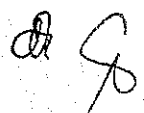
  
 Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési  
 nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
 Berecz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert  
 képviseletre feljogosított munkavállaló

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjelenléte mellett a Budapest, 2020. március 02. napján, Dr. Nemes Dániel ügyvéd  
 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 360/6128)



  
 Országos Szlovák Önkormányzatok Országos Közös Kormányzata  
 Holleriné Racska Erzsébet elnöke





13. Szerződő Felek Eladó szerződés szerű teljesítése esetén – kivéve a Szerződő Felek kifejezetten erre irányuló, jelen szerződésben rögzített vagy azon kívüli közös megállapodását – kifejezetten kizárják azt, hogy Vevő a jelen szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségével szemben bármilyen, az Eladóval szembeni esetleges követelését beszámítsa, így a Vevő fizetési kötelezettségeinek minden esetben teljes egészében, bármilyen levonás nélkül kell eleget tennie.
14. Amennyiben Vevő a Vételár megfizetésével késedelembe esik, úgy a késedelem időtartamára, a Ptk. 6:155.§-ában meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles. Szerződő Felek együttesen rögzítik, hogy Vevő az Eladó által kiállított számla kézbesítéséig nem eshet késedelembe. Szerződő Felek a késedelembe esés időpontját jelen adásvételi szerződés 7. a) és b) pontjában megjelölt teljesítési határidők elmulasztását követő naptól számítják.

### III. Jog-és kellékszavatosság

15. Eladó kijelenti, hogy az Adásvétel tárgya jelen szerződés 2. pontjában foglalt elővásárlási jog és a 17-18. pontokban írtak kivételével per, teher -és igénymentes (jogszatosság). Az Adásvétel Tárgyait adó vagy adók módjára behajtható követelés nem terheli, amennyiben ilyen Eladó tudta nélkül mégis fennállana, a' tekintetben Vevő nem jogutódja.

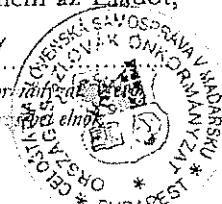
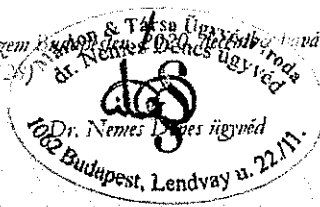
Eladó kijelenti továbbá, hogy harmadik személlyel az Adásvétel Tárgya tehermentes tulajdonjogát érintő olyan jogügyletet mely kihat a jelen adásvételi szerződésre jelen adásvételi szerződés aláírása előtt nem kötött, arra vonatkozóan jelen adásvételi szerződés hatálya alatt harmadik személy részére jogot nem alapított, azt meg nem terhelte. Eladó kijelenti, hogy az Adásvétel tárgya átruházása hitelezővédelmi érdekeket nem sért.

16. Eladó kijelenti, hogy nincs adó tartozása.
17. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Budapest, VIII. kerület, Rákóczi út 57/a-b szám alatti Társasházközösség (a továbbiakban: Társasház), mint felperes az Eladó, mint alperes ellen a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt - veszélyhelyzet és károsodás elhárítására kötelezés iránt - peres eljárást kezdeményezett (ügyszám: 16.P.53.131/2019). Felperes társasház a tárgyi perben a kereseti kérelmében arra kérte kötelezni az Eladót, hogy a társasházban az Eladó tulajdonár és a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező albetét, a Budapest, VIII. kerületi 34637/0/A/107. hrsz-on nyilvántartott templomépület tetejének beázását szüntesse meg, az esővíz elvezető rendszer szétcsúszott elemeit javítsa ki, annak hiányzó elemeit pótolja a homlokzat vakolat rétegeinek mállását szüntesse meg és a korábban leesett homokkő díszítő elemeket állítsa helyre. A kereseti kérelem megalapozatlanságát többek között az a körülmény is alátámasztja, hogy (a társasház kereseti kérelmének előzményeként) Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala 2019. április 26-án kelt, BP-05/107/01263-13/2019. számú határozatával (a továbbiakban: Kormányhivatali határozat) a templomépület homlokzatának és a tetőszerkezet veszélyes állapotának a megszüntetésére nem az Eladót,

*[Handwritten signature]*  
 Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési  
 nyilvánosan működő Résztársaság, Eladó  
 Berecz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrnbovzski Róbert  
 képviselőre feljogosított munkavállaló

*[Handwritten signature]*  
 Országos Szlovák Önkormányzat  
 Hollerné Racsó Erzsébet elnök

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyzem a Társasház ügyvédjeként a Társasház 2020. január 22. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd (T: 62 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 360661) által készített és ellenjegyzett társasági határozat alapján.



*[Handwritten signature]*  
 11

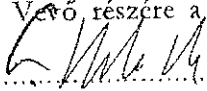


tulajdonjog szerzését harmadik személy joga nem akadályozza és Vevő tulajdonjog gyakorlását harmadik személy joga nem fogja korlátozni vagy annak értékét csökkenteni.

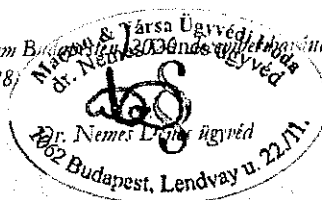
20. Vevő az Adásvétel tárgyával kapcsolatban a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően ingatlan-értékbecslést végeztetett az Adásvétel tárgya forgalmi értékének megállapítására.
21. Eladó lehetővé tette, hogy Vevő az Adásvétel tárgyán teljes körű műszaki, pénzügyi és jogi átvilágítást folytasson le.
22. Vevő tudomással bír arról és kifejezetten elfogadja, hogy az Ingatlannak a tényleges, megtekintett és megismert állapota, illetve alapterülete – az Ingatlanon belül az évek során eszközölt belső kivitelezések miatt, illetve a műemléki védettség okán várható külső ráépítések és belső emeletbeépítések teljes vagy részleges elbontása miatt – a tulajdoni lapon feltüntetett alapterülettől, illetve a hatályos társasházi alapító okirat szerinti alaprajzoktól eltérhet.
23. Eladó az Adásvétel tárgyáért való kellékszavatossági kötelezettségét a 21-22. pontokban foglaltakra figyelemmel kizárja, amelyet a Vevő tudomásul vesz.

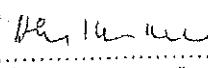
#### IV. Birtokátruházás

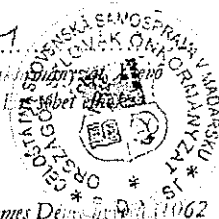
24. Szerződő Felek a birtokátruházásról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Eladó az Adásvétel tárgya birtokát köteles a teljes Vételár megfizetését követő legkésőbb öt (5) munkanapon belül, kiürített állapotban, működő külső és belső közműellátottsággal átruházni, Vevő köteles az Adásvétel tárgya birtokát az Eladótól átvenni. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vevő a birtok átvételét nem tagadhatja meg, ha az Ingatlant az Eladó a birtokba adásra jelen szerződés szerint felajánlja és annak semmilyen korlátozó tényezője nincs.
25. Szerződő Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő törvényes képviselője helyett a birtokátruházáson harmadik személy jelenik meg, úgy Eladó kizárólag akkor köteles és jogosult az Adásvétel tárgyat Vevőnek átadni, illetve birtokba adni, amennyiben Vevő képviselőjében eljáró személy az eljárási jogosultságát teljes bizonyító erejű magánokirattal foglalt okirattal igazolja.
26. Szerződő Felek a birtokátruházást megelőzően 2 (kettő) munkanappal bejárják az Adásvétel tárgyat és ellenőrzik, hogy valóban kiürített állapotban van, a közművek és üzemeltetési feltételek működőképességét, majd a birtokátruházás napján közös jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állását és egyéb az Adásvételi Szerződés szempontjából irányadó feltételeket, illetve Eladó igazolja, hogy a 18. pontjában foglalt Közös Költség tartozásról a Társasházzal megállapodást kötött vagy ennek hiányában 10.645.099 Ft-ot, azaz Tízmillió-hatszáznegyvenötezer kilencvenkilenc Forintot átutalt a Társasház bankszámlájára, átadja továbbá Vevő részére a rendelkezésére álló közmű szerződéseket és a közművek már

  
 Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési  
 nyilvánosan működő Részvénytársaság. Eladó  
 Berecz Krisztof, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert  
 képviseletre feljogosított munkavállaló

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem Budapest, 2009. május 02. napján, Dr. Nemes Dezső ügyvéd  
 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066128



  
 Országos Szlovák Önkormányzat, Vevő  
 Hollerné Racsó



esedékessé vált díjainak megfizetését igazoló dokumentumokat, valamint az Adásvétel tárgyának energetikai tanúsítványát. Eladó viseli teljes egészében az Adásvétel tárgyra eső december havi közös költséget.

27. Eladó együttműködik a közüzemi mérőórák átírásában Vevővel. Vevő köteles az Adásvétel tárgya közüzemi mérőberendezéseit a birtokátruházás napját követő 15 (tizenöt) munkanapon belül a nevére átíratni.
28. Vevő a birtokátruházás időpontjától jogosult az Adásvétel Tárgya birtoklására és használatára. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a birtokba adás napján az Adásvétel Tárgya megfelel a jelen szerződés megkötésekor fennálló állapotnak. Vevő a birtokbavétel időpontjától kezdve szedi az Adásvétel Tárgya hasznait és viseli annak terheit, s száll reá a kárveszély.
29. Eladó kijelenti, hogy a 2020. évre kivetett építmény-és telekadót maradéktalanul megfizette. Az adó megfizetését a birtokbaadás napjáig hitelt érdemlően igazolja Vevő részére. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 2021. évre esedékes építmény-és telekadó Eladót nem terheli. Amennyiben a birtokbaadás és/vagy a tulajdonjog bejegyzése (bármely okból) áthúzódik 2021. évre, akkor Vevő vállalja a teljes 2021. évre eső építmény-és telekadó megfizetését (amennyiben Eladó lenne köteles megfizetni, az Eladó jogosult e költséget Vevőre áthárítása, és ezt Vevő köteles az Eladó felhívására megfizetni).

#### V. Elővásárlási jogra vonatkozó szabályok

30. Eladó kötelezi magát arra, hogy a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 86. §-ában meghatározott tartalommal és módon a jelen szerződés megkötésétől számított 5 (öt) naptári napon belül a Magyar Állam elővásárlási jogát gyakorló szervet felhívja az elővásárlási jognyilatkozat megtételére. A Magyar Állam tekintetében az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő az erre irányuló megkeresés kézhezvételétől számított 30 (harminc) nap. Amennyiben a Magyar Állam képviselőjében elővásárlási jogot gyakorló szerv e határidőn belül nem tesz nyilatkozatot, azt úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.
31. Eladó kötelezi magát arra, hogy a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 86. §-ában meghatározott tartalommal és módon a legkésőbb a jelen szerződés 30. pontjában megjelölt 30 (harminc) napos határidő lejártát követő a 5 (öt) naptári napon belül a fővárosi, illetve az Adásvétel tárgya fekvése szerinti kerületi önkormányzatot felhívja elővásárlási jognyilatkozat megtételére legfeljebb 45 (negyvenöt) napos határidővel. Amennyiben a fővárosi, illetve az Adásvétel tárgya fekvése szerinti kerületi önkormányzat ezen határidőn belül nem tesz nyilatkozatot, azt úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

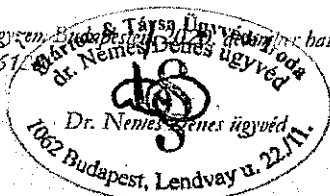
*[Handwritten signature]*

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
Bercz Kristóf, az Igazgatóság tagja és Hrabovszki Róbert képviselőre feljogosított munkavállaló

*[Handwritten signature]*

Országos Szlovák Önkormányzatok  
Hollerné Racskó Erzsébet

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem Budapest, 2020. október 02. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd  
Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 360661



*[Handwritten signature]*  
14

Szerződő Felek között a jelen adásvételi szerződés megszűnik, ha a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt elővásárlásra jogosultak bármelyike a megjelölt határidőn belül tett elfogadó nyilatkozatával gyakorolja az elővásárlási jogát.

32. Eladó 2 (kettő) munkanapon belül írásban értesíti Vevőt, ha valamely elővásárlása jogosult adásvételi elfogadó nyilatkozatot tesz. Ez esetben a jelen adásvételi szerződés Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre, jelen szerződéssel azonos tartalommal.

## VI. Ingatlan-nyilvántartási eljárás

33. Eladó a teljes Vételár kifizetéséig az Adásvétel tárgya tulajdonjogát fenntartja.
34. Eladó a Vételár hiánytalan megfizetésének napján – továbbá, amennyiben a Vevő a jelen szerződés 14. pontjaiban foglaltakra figyelemmel késedelmi kamat fizetésére köteles, az ezen pont szerint megállapított késedelmi kamat megfizetésének napján – külön nyilatkozatban hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
35. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Inyvtv.”) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzési eljárást az Eladó jelen pontban rögzített, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozata eredeti példányának benyújtásáig, de legfeljebb 6 (hat) hónapig tartsa függőben.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzést engedő Bejegyzési engedélyt letétbe helyezi azzal a letéti meghagyással, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely Szerződő Fél részéről történő igazolását követően az eljáró ügyvéd azt az illetékes földhivatalba benyújtja.

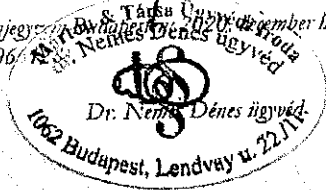
Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes Vételár – továbbá, amennyiben Vevő a jelen szerződés 14. pontjaiban foglaltakra figyelemmel késedelmi kamat fizetésére köteles, az ezen pont szerint megállapított késedelmi kamat megfizetésének napján – jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint Eladó részére maradéktalanul megfizetésre kerül, úgy az ügyvédi letétben tartott átvételi elismervény és tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

36. Szerződő Felek a Vételárat akkor tekintik teljesen kiegyenlítettnek, amikor a teljes Vételár Eladó bankszámláján jóváírásra került, melyről az Eladó írásban értesítette a letéteményest. Eladó e kötelezettségének a teljes vételárnak a bankszámláján történő jóváírását követő 1 (egy) munkanapon belül köteles eleget tenni.

37. Amennyiben Eladó az átutalás megtörténtét követő 3 (három) munkanapon belül nem értesíti a letéteményest a teljes Vételárnak a bankszámláján történő jóváírásáról, akkor Vevő

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
Berecz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert  
képviseletre feljogosított munkavállaló

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem a Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 3606/2017. évi 02. december havának 02. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd (1062 Budapest, Lendvay u. 22/II.)



Országos Szlovák  
Hollerné Raacke



a vételárat átutaló Bankja által kiadott eredeti, az átutalás visszavonhatatlan megtörténtét igazoló nyilatkozatának letéteményes részére történt átadásával (melyben feltüntetésre kerültek a teljes vételárnak megfelelő, az Eladói átvételi elismervénnyel igazolt összegeken felül átutalt vételárrészek és az Eladó jelen szerződésben meghatározott bankszámlaszáma is), és annak a Bank által kiadott eredeti nyilatkozatnak az átadásával, amely rögzíti azt, hogy az átutalt, teljes vételárnak megfelelő vételárrészlettel a Bank a Vevő bankszámláját megterhelte, kérheti a letéteményestől a tulajdonjog bejegyzési engedélyek felszabadítását, mely alapján a letéteményes jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a Vevő javára 2 (kettő), az Eladó javára pedig 1 (egy) példányban, a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd számára 3, (három) példányban kiadni, a fennmaradó példányokkal pedig a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése céljából a Földhivatalnál eljárni. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a jelen szerződés 10. (i) – (ii) pontjában megjelölt elővásárlásra jogosultak valamelyike élne az elővásárlási jogával, úgy a letéteményes köteles a tulajdonjog bejegyzési engedély valamennyi példányát az Eladó erről való, igazolt értesítését követő 2 munkanapon belül az Eladó részére kiadni. A letét részleteit a letéti szerződés tartalmazza. A letéteményes és a letét költségeit a Vevő viseli.

38. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az 50. pontban nevesített eljáró ügyvéd, mint letéteményes feladata az ingatlan-nyilvántartási kérelem és mellékleteinek összeállítása.
39. Eladót semmilyen felelősség nem terheli, ha Vevő saját hibájából a tulajdonjogát az Adásvétel tárgya-nyilvántartásba nem jegyzi be, beleértve azt is, ha a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd vagy az Eladó jogtanácsosa írásban felszólítja Vevőt, hogy valamely okiratot pótoljon, egyéb szükségszerű jogcselekményt megtegyen, de ennek Vevő nem tesz eleget, vagy Vevőt nem lehet elérni a jelen szerződésben rögzített címén.

#### VII. A szerződéstől való elállás

40. Amennyiben a Vételár 2021. február 28. napjáig bármely okból nem kerül teljes mértékben megfizetésre, úgy az Eladó jogosult a jelen szerződéstől a Vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal elállni.
41. Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Eladó jogszerű és szerződésszerű elállása esetén Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét tartalmazó széljegyet az Adásvétel tárgya tulajdoni lapjáról Eladó töröltesse, illetve Vevő kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, és meghatalmazza dr. Kalicz Anita jogtanácsost, Nemesné dr. Blummenfeld Bernadett jogtanácsost, illetve dr. Sóvári Botond jogtanácsost, mint Eladó jogtanácsosait, hogy a bejegyzési kérelmet visszavonja és a széljegy törlése érdekében a Földhivatalnál eljárjon azzal, hogy eljárásra bármelyikük önállóan is jogosult.

*C / M / M*

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési  
nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
Bervez Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrubovszki Róbert  
képviselőre feljogosított munkavállaló

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyztem Békkői Földhivatali Osztályánál, Lendvay utca 22. II. emeletén, 2021. február 22. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd közreműködésével.





## VII. Vegyes- és zárórendelkezések

42. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személy, akinek szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik.
43. Vevő a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény („Njtv.”) alapján létrejött nemzetiségi önkormányzat, a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásába bejegyzett költségvetési szerv.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötése és aláírása során az Országos Szlovák Önkormányzat Elnöke a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 153.§ (1)-(2) bekezdéseiben és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a közgyűlés jogkörében jár el.

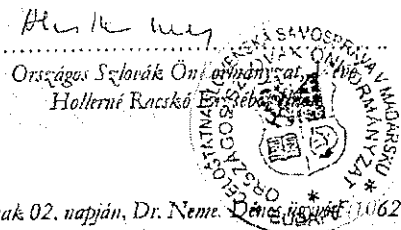
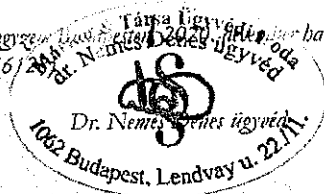
44. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását az Állami Számvevőszék, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal is jogosult ellenőrizni.
45. Szerződő Felek ugyanakkor tudomásul veszik, hogy Eladó nyilvánosan működő részvénytársaság és az irányadó jogszabályok alapján a jelen üggyellett összefüggésben is közzétételi kötelezettség terheli, mely kötelezettségének az Eladó eleget tesz a közzétételre irányadó jogszabályokban rögzítettek szerint.

Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („Nvt.”) 3. §-ának (1) bekezdése 1. b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

46. Szerződő Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak, hogy jelen szerződés a mellékleteivel együtt kizárólag közös megegyezéssel írásban módosítható.
47. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése során az Eladót, illetve Vevőt a saját jogi képviselője képviseli. Szerződő Felek a jogi képviselőik költségeit maguk viselik.
48. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) vonatkozó rendelkezési irányadók.
49. Szerződő Felek a közöttük felmerült vitás kérdéseket békés úton rendezik, a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény („Pp.”) IV. Fejezete alapján az esetleges jogviták elbírálására, értékhartártól függően, alávetik magukat a hatáskörrel rendelkező illetékes bíróság, illetőleg törvényszék eljárásának.


*C. J. M. M.*  
 Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési  
 nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
 Berecz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert  
 képviseletre feljogosított munkavállaló

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem Budapest, 2020. február 02. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd  
 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066/2019. H. Nemes Dénes ügyvéd

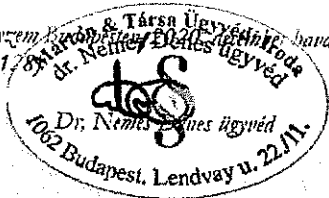


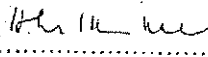
*17*

50. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés megkötésével és a földhivatali eljárás lefolytatásával a **Márton & Társa Ügyvédi Iroda** (székhelye: 1062 Budapest, Lendvay utca 22/II., Kamarai bejegyzési száma: Budapesti Ügyvédi Kamara Ü-114.135, KASZ: 36066128) képviselőjében eljáró Dr. Nemes Dénes irodavezető ügyvédet bízzák meg.
51. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Ezzel kapcsolatban eljáró ügyvéd jelen szerződés vonatkozásában teljes körű jogi felvilágosítást adott. Kijelentik továbbá, hogy az egyes szerződéses rendelkezéseket az eljáró ügyvéd tájékoztatását követően értelmezték, valamint a felmerülő kérdéseikre az eljáró ügyvéd kimerítő tájékoztatást adott.
52. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy ügyleti akaratuk valós, az nem irányul leplezett célra. Szerződő Felek egyúttal tudomásul veszik, hogy sem az eljáró ügyvéd, sem a Márton & Társa Ügyvédi Iroda nem vállal felelősséget azért, ha a Szerződő Felek nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik kötelezettségeiket. Szerződő Felek kijelentik, hogy ők szolgáltatták az eljáró ügyvédnek az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges adatokat, így az adatok valóságáért az eljáró ügyvéd semmiféle felelősséget nem vállal, megbízása kizárólag az okiratszerkesztésre korlátozódik.
53. Szerződő Felek kijelentik, és aláírásukkal igazolják, hogy az eljáró ügyvédtől részletes és pontos tájékoztatást kaptak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. §-ának (3) bekezdéséről, amely szerint „Ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén a tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos gondoskodik, és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a birtokbaadásig átadja Vevőnek. Eladó tudomásul vette az eljáró ügyvéd figyelmeztetését az energetikai tanúsítvány átadási kötelezettségéről.
54. Szerződő Felek egyúttal kijelentik, hogy dr. Nemes Dénes ügyvéd a „TAKARNET” rendszerből 2020. december havának 02. napján beszerzett hiteles tulajdoni lap (1. számú melléklet) és az általa megismert okiratok alapján teljeskörűen tájékoztatta őket az ingatlan jogi helyzetéről, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény rendelkezéseiről.
55. Az okiratszerkesztő ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta arról, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény („Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adataival kapcsolatban. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerültek rögzítésre, Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Eladó és Vevő képviselőinek személyes adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

  
 Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési  
 nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
 Berecz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert  
 képviselőre feljogosított munkavállaló

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066128, 2020. december havának 02. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd  
 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066128, dr. Nemes Dénes ügyvéd



  
 Országos Szlovák Önkormányzatok Magyarországi Szövetsége  
 Hollerné Racsó Erzsébet elnök



56. Szerződő Felek kijelentik, hogy a személyazonosságuk igazolására szolgáló, általuk bemutatott okiratok eredetiek és érvényesek, így az abban foglalt adatok valóságok. Amennyiben a későbbiekben ezzel ellenkező megállapítására kerülne sor, úgy az ebből fakadó igények és követelések kizárólag a Szerződő Féllel szemben érvényesíthetők, aki az okiratok valóságára vonatkozásában a többi felet megtevesztően vagy rosszhiszeműen járt el.
57. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy az ingatlan tulajdonszerzésével összefüggő adózási feltételekről, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény („Itv.”) rendelkezéseiről dr. Nemes Dénes ügyvédtől ugyancsak tájékoztatást kaptak.
58. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint 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 szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen Adásvételi Szerződés alapján az eljáró ügyvéd személyes adataikat csak és kizárólag a jelen adásvételi szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezeli. Harmadik Szerződő Felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszi hozzáférhetővé. Szerződő Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Szerződő Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen adásvételi szerződés teljesítéséhez a másik Szerződő Félnek szükséges.

59. Az Adásvétel tárgya-nyilvántartási eljárási díjak és az ügyvédi letéti szerződéssel kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.
60. A Szerződő Felek között a jelen szerződéssel kapcsolatos bármiféle nyilatkozat, joglemondás, értesítés, igazolás, visszaigazolás vagy közlés csak írásban érvényes és annak a másik Fél általi kézhezvételével hatályos.
61. Szerződő Felek közötti hivatalos kapcsolattartás – e-mailben és postai úton azonos időben elindítva – az alábbiak szerint történik.

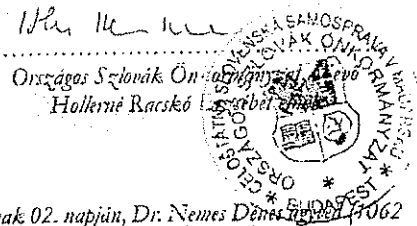
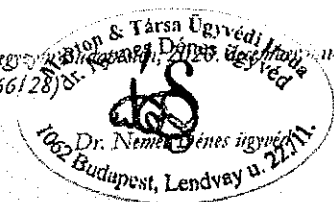
Eladó részéről:

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.

Név: Berecz Kristóf vezérigazgató

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
Berecz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert képviseletre feljogosított munkavállaló

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066128) 2018. május 02. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd



19

Cím: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.  
E-mail: [berecz.kristof@bif.hu](mailto:berecz.kristof@bif.hu)

Vevő részéről:  
Országos Szlovák Önkormányzat  
Név: Hollerné Racskó Erzsébet elnök  
Cím: 1114 Budapest, Fadrusz utca 11/A.  
E-mail: [rackova@slovaci.hu](mailto:rackova@slovaci.hu)


A jelen pontban meghatározott címek, illetve az értesítendő személy esetleges megváltozását – amely változás nem igényel szerződés módosítást – a Szerződő Felek haladéktalanul kötelesek írásban közölni egymással. A jelen pont szerinti postai értesítés másik Fél általi kézhezvételéig a másik Fél csak a korábban megjelölt értesítési címre és címzettnek köteles az egyes értesítéseket és leveleket megküldeni.

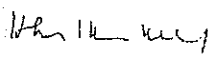
62. Jelen szerződéssel kapcsolatosan Szerződő Felek részére küldendő értesítéseket elektronikus úton e-mailben, egyben továbbá – ezzel párhuzamosan és egyszerre – írásban postai úton tértivevénnyel ellátott vagy ajánlott levél formájában (vagy személyes kézbesítés útján, vagy futár útján) kell eljuttatni, Szerződő Felek jelen pont szerinti címekre vagy jelen szerződés aláírását követően írásban bejelentett címre.

Az értesítés kézbesítettnek tekintendő, amikor futár általi vagy személyes kézbesítés esetén a címzettnek átadják, a tértivevényes, vagy ajánlott levél esetén (1) ha a címzett átvette az átvétel időpontjában, illetve (2) a kézbesítés első megkísérlését követő 10. (tizedik) napon, amennyiben a küldemény „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, illetve (3) minden egyéb más esetben (így különösen, ha a küldemény „átvételt megtagadta”, „címzett ismeretlen”, „elköltözött” jelzéssel érkezik vissza) a feladás napját követő 10. (tizedik) napon.

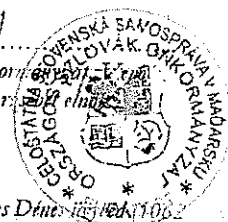
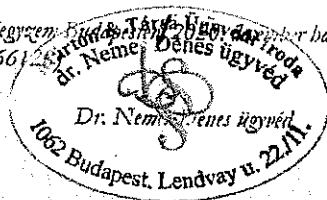
63. Szerződő Felek kizárják a felelősséget minden olyan vis maior esemény, illetve körülmény vonatkozásában, amely nekik fel nem róható, illetve az olyan események vagy helyzetek vonatkozásában, amelyek a Szerződő Felek ellenőrzésén kívül esnek, nem láthatóak előre, elkerülhetetlenek, és eredetük nem vezethető vissza a Szerződő Felek hanyagságára, vagy gondatlanságára (vis maior: többek között, de nem kizárólag a természeti katasztrófa, árvíz, tűzvész, szokatlanul kedvezőtlen időjárási viszonyok, váratlan politikai, vagy társadalmi események stb.).

Szerződő Felek rögzítik és a jelen szerződés aláírásával kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a Covid-19 vírus magyarországi megjelenése miatt kialakult általános helyzetre és ezzel összefüggésben a Magyarországon a jelen szerződés aláírásának napjáig megjelent és kihirdetett jogszabályi rendelkezésekre, a jelen szerződés aláírásának napján ismert, a teljesítést, anyagbeszállítást, munkaszervezést esetlegesen befolyásoló összes körülményre, köztudomású tényre a szerződéses kötelezettségek vállalásakor figyelemmel voltak, Szerződő Felek esetleges késedelmét/szerződésszegését ezekre hivatkozással nem mentheti ki.

  
Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési  
nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
Berecz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert  
képviselőre feljogosított munkavállaló

  
Országos Szlovák Önkormányzat  
Hollerné Racskó Erzsébet elnök

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem Budapest, 2020. május 22. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd  
Budapest, Lendvai utca 22/II., KASZ: 360661281



64. Szerződő Felek képviselőiben eljáró személyek kifejezetten kijelentik, hogy az általuk képviselt Fél teljes körű képviselőire jogosultak, és rendelkeznek minden szükséges felhatalmazással, hogy a jelen adásvételi szerződést az általuk képviselt Fél képviselőiben érvényesen és hatályosan aláírják. Így ezen okirat jogszerű, érvényes és az általuk képviselt Féllel szemben kikényszeríthető feltételeket tartalmaz.
65. Jelen szerződés csak a mellékleteivel együtt érvényes, melyekről az Eladó részletes tájékoztatást adott, melyet Vevő megértett és tudomásul vett. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Adásvétel tárgya-nyilvántartási iratokhoz – az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatokat, vagy azt igazoló dokumentumokat kivéve – a mellékleteket nem csatolják.
66. Jelen adásvételi szerződés 5 (öt) melléklettel, 10 (tíz) eredeti magyar nyelvű példányban került aláírásra. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződésből 2-2 (kettő-kettő) eredeti példányt átvettek, 6 eredeti példány az eljáró ügyvéd birtokában marad az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatása érdekében.

Alulírott Szerződő Felek jelen szerződést elolvastuk, a tartalmát együttesen értelmeztük, s azt, mint akarattunkkal mindenben megegyező jognyilatkozatot, helybenhagyó hatállyal írjuk alá.

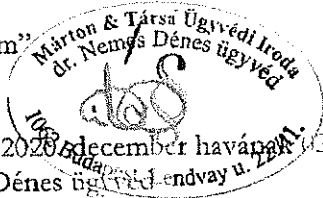
Budapesten, 2020. december havának 02. napján

**Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság, mint Eladó**  
képviselet: **Bercz Kristóf**, az Igazgatótanács tagja és **Hrabovszki Róbert** képviseletre feljogosított munkavállaló

**Országos Szlovák Önkormányzat**  
mint Vevő  
képviselet: **Hollerné Racskó Erzsébet** elnök



„Ellenjegyzem”



Budapesten, 2020. december havának 02. napján  
Dr. Nemes Dénes ügyvéd  
**Márton & Társa Ügyvédi Iroda**  
1062 Budapest, Lendvay u. 22./2.  
KASZ: 36066128

**Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó**  
**Bercz Kristóf**, az Igazgatótanács tagja és **Hrabovszki Róbert** képviseletre feljogosított munkavállaló

**Országos Szlovák Önkormányzat, Vevő**  
**Hollerné Racskó Erzsébet** elnök

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2020. december havának 02. napján, Dr. Nemes Dénes ügyvéd (1062 Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066128)

Dr. Nemes Dénes ügyvéd

## MELLÉKLETEK:

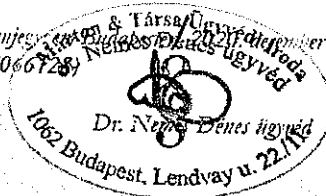
1. számú melléklet: Tulajdoni lap eredeti példánya
2. számú melléklet: Térképmásolat
3. számú melléklet: Társasházi Alapító Okirat, SZMSZ, Házirend
4. számú melléklet: Budapest, VIII. kerület, Rákóczi út 57/a-b sz. alatti Társasházközösség, mint felperes és az Eladó, mint alperes közötti per főbb dokumentációja
5. számú melléklet: Pfv.20.554/2018/4. számú Kúriai ítélet
6. számú melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala BP-05/107/01263-13/2019. számú határozata

*C. M. A.*

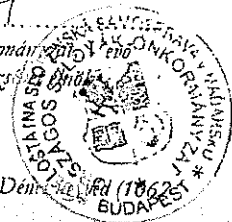
Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési  
nyilvánosan működő Részvénytársaság, Eladó  
Berecz Kristóf, az Igazgatótanács tagja és Hrabovszki Róbert  
képviselőre feljogosított munkavállaló

Jelen Adásvételi Szerződést készítettem és ellenjegyeztem Budapest, 2021. február havának 02. napján. Dr. Nemes Dániel ügyvéd

Budapest, Lendvay utca 22/II., KASZ: 36066728



*H. K. M. J.*  
Országos Szlovák Önkormányzat  
Hollerné Racsó Erzsébet



*EP*

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/494630/2020

2020.12.02

**BUDAPEST VIII.KER.**

**Belterület 34637/0/A/107 helyrajzi szám**

1081 BUDAPEST VIII.KER. Rákóczi út 57. 1. emelet. "felülvizsgálat alatt"

**I.RÉSZ**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület<br>m2 | szobák száma<br>egész/fél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
|------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
|------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|

|                |      |     |                |           |
|----------------|------|-----|----------------|-----------|
| egyéb helyiség | 2314 | 0 0 | 129158/1000000 | társasági |
|----------------|------|-----|----------------|-----------|

Bejegyző határozat: 133479/2/2001/01.05.17

1. bejegyző határozat: 500008/455/1998/98.04.16

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

2. bejegyző határozat: 500008/455/1998/98.04.16

Műemlék MJ-15657.

**II.RÉSZ**

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 127526/2/2015/15.07.17

jogcím: beolvadás

utalás: II /5.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPESTI INGATLAN HASZNOSÍTÁSI ÉS FEJLESZTÉSI NYRT.

cím: 1033 BUDAPEST III.KER. Polgár utca 8-10.

**III.RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap 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**

GP

23

**A Kormány 1542/2020. (VIII. 17.) Korm. határozata  
az egykori szlovák ajkú evangélikus gyülekezet templomának megvásárlásával kapcsolatos intézkedésekről**

A Kormány

1. a Magyarországon élő nemzetiségek felkarolásában, anyagi támogatásában, széles körű jogainak erősítésében és az anyanyelven való megnyilvánulás színtereinek kiépítésében való szerepvállalása fokozásaként egyetért az egykori szlovák ajkú evangélikus gyülekezet 1081 Budapest, Rákóczi út 57. szám, 34637/0/A/107 helyrajzi szám alatt található templomának a hozzá tartozó földterülettel (a továbbiakban: Ingatlan) együtt az Országos Szlovák Önkormányzat által történő megvásárlásával;
2. felhívja a pénzügyminisztert, hogy – a miniszterelnök általános helyettesének bevonásával – az 1. pontban meghatározott célok megvalósítása érdekében gondoskodjon a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 1. melléklet XI. Miniszterelnökség fejezet, 30. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 1. Célelőirányzatok alcím, 31. Nemzetiségi célú költségvetési támogatások jogcímcsoport, 4. Nemzetiségi intézmények támogatása beruházásra, felújításra, pályázati önrészre jogcím javára 765 811 715 forint biztosításáról, azzal, hogy amennyiben a vételár ennél alacsonyabb összegben kerül meghatározásra, úgy a vételár különbözetet az Ingatlan átalakításának tervezésére, illetve felújítására kell fordítani;
 

*Felelős:* pénzügyminiszter  
a miniszterelnök általános helyettese

*Határidő:* 2020. október 31.
3. felhívja a miniszterelnök általános helyettesét, hogy az 1. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében 765 429 000 forint összegben adjon ki támogatói okiratot az Országos Szlovák Önkormányzat részére azzal, hogy a kiadásra kerülő támogatói okiratnak tartalmaznia kell, hogy az Országos Szlovák Önkormányzat megszűnése esetén a vagyonelem tulajdonjoga ingyenesen átszáll a magyar államra;
 

*Felelős:* a miniszterelnök általános helyettese

*Határidő:* a 2. pontban foglalt forrás rendelkezésre állását követő 30 napon belül
4. felhívja a miniszterelnök általános helyettesét, hogy a megvásárlást követően az Országos Szlovák Önkormányzat bevonásával a Kormány részére készítsen előterjesztést az Ingatlannal kapcsolatos felújítás ütemtervéről és a kivitelezés költségeiről.
 

*Felelős:* a miniszterelnök általános helyettese

*Határidő:* 2020. december 31.

Orbán Viktor s. k.,  
miniszterelnök

**A Kormány 1543/2020. (VIII. 17.) Korm. határozata  
a Külügyi és Külgazdasági Intézet és a Magyar Diplomáciai Akadémia épület felújítás előkészítésével  
kapcsolatos intézkedésekről**

A Kormány

1. Magyarország külpolitikai és diplomáciai érdekeinek érvényesítése érdekében támogatja, hogy a Külügyi és Külgazdasági Intézet számos nemzetközi szerveződés, hálózat, szakmai együttműködés tagja és résztvevője legyen, az intézet kezdeményező szerepben lépjen fel a külföldi konferenciák, kerekasztal-beszélgetések társszervezésében, előadók biztosításában, illetve aktívan vegyen részt a nemzetközi tanácsadó hálózatok munkájában;
2. támogatja a Magyar Diplomáciai Akadémia azon törekvéseit, amelyek célja, hogy nemzetközi szinten versenyképes képzést nyújtson külgazdasági és külügyi területen, megteremtve a hosszú távú külpolitikai-diplomáciai utánpótlás-nevelés struktúráját;
3. az 1. és 2. pont szerinti tevékenységek támogatása érdekében egyetért a Magyar Állam tulajdonában álló, az ingatlannyilvántartás szerinti Budapest belterület 5320/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1016 Budapest, Bérc utca 13–15. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) teljes körű felújításának (a továbbiakban: Beruházás) előkészítésével, és jóváhagyja a Beruházás koncepcióját;

Sp 24



Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
1054 Budapest, Alkotmány u. 12. I. em. 4.  
1363 Budapest, Pf. 22.

**Címzett:**

Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
Gazdálkodási Ügyosztály  
Dr. Győri Tímea osztályvezető Úrhölgy figyelmébe

Budapest

**Tárgy:** Műemlék tekintetében elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat iránti kérelem

**Tisztelt Címzett!**

Alulírott Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd, egyrésztől Fodor Margaret Simone és Fodor Alexandra Vince Eladók, másrésztől [REDACTED] és [REDACTED] Vevők képviseletében, a mellékelt dokumentummal bejelentem, hogy Eladók és Vevők között 2020. december 04. napján adásvételi előszerződés jött létre a Budapest belterület VIII. kerület, [REDACTED] helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1081 Budapest, [REDACTED] („felülvizsgálat alatt”) szám alatt található, 74 m<sup>2</sup> alapterületű, kétszobás, „lakás” megjelölésű ingatlan tárgyában, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 4130/1000000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan műemléki védettségi száma 15657(960).

Az ingatlan tekintetében 2001. évi LXIV. törvény 86. § alapján a Magyar Államot, a Fővárosi Önkormányzatot és a helyi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a jelen beadvány kézhezvételétől számított 30 napon belül szíveskedjen nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy T. Önkormányzat kívánja-e elővásárlási jogát gyakorolni.


Tájékoztatom a T. Címzettet, hogy amennyiben a jelen értesítem kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli nyilatkozatot nem küld, úgy tekintem, hogy válaszuk nemleges., azaz az Önkormányzat elővásárlási jogával nem kíván élni.

Tisztelettel:

Budapest, 2020. december 4.

dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
KASZ azonosító: 36065374

Mellékletek:  
Adásvételi előszerződés  
Ügyvédi meghatalmazás  
Eladók meghatalmazása

  
Dr. Mihály Noémi Klára ügyvédi Iroda  
Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
1054 Budapest  
Alkotmány u. 12. I. em. 4.  
KASZ: 36065374

Tel/Fax: +3601 302 4099  
Mobil: +36 20 4201468  
[ugyved@drmihaly.hu](mailto:ugyved@drmihaly.hu)

Sp 25

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS,

PRELIMINARY REAL ESTATE SALE AND PURCHASE AGREEMENT

amely létrejött egyrészről

születési név: [redacted]  
születési hely és idő: [redacted]

anyja neve: [redacted]  
személyi azonosító: nincs  
adóazonosító jel: nincs  
útlevelezszám: [redacted]  
lakóhely: [redacted]

állampolgárság: az Amerikai Egyesült Államok állampolgára mint Eladó.

valamint

születési név: [redacted]  
születési hely és idő: [redacted]

anyja neve: [redacted]  
személyi azonosító: nincs  
adóazonosító jel: nincs  
útlevelezszám: [redacted]  
lakóhely: [redacted]

állampolgárság: az Amerikai Egyesült Államok állampolgára mint Eladó.

(a továbbiakban ketten együtt: Eladók)  
Eladók képviseletében eljár

születési név: [redacted]  
születési hely és idő: [redacted]

anyja neve: [redacted]  
személyi azonosító: [redacted]  
adóazonosító jel: [redacted]  
lakóhely: [redacted]

állampolgárság: magyar mint Meghatalmazott.

másrészről

születéskori név: [redacted]  
születési hely és idő: [redacted]

édesanyja neve: [redacted]  
személyi azonosító: [redacted]  
adóazonosító jel: [redacted]  
lakóhely: [redacted]

állampolgárság: magyar mint Vevő.

concluded, on one hand, by

birth name: [redacted]  
place and date of birth: [redacted]

mother's maiden name: [redacted]  
personal identification number (HU): none  
tax identification number (HU): none  
passport number: Type P, No. [redacted]  
residence: [redacted]

citizenship: citizen of the United States of America as Seller,

as well as

birth name: [redacted]  
place and date of birth: [redacted]

mother's maiden name: [redacted]  
personal identification number (HU): none  
tax identification number (HU): none  
passport number: [redacted]  
residence: [redacted]

citizenship: a citizen of the United States of America as Seller,

(hereinafter together referred to as: Sellers)  
Sellers being represented by

birth name: [redacted]  
place and date of birth: [redacted]

mother's maiden name: [redacted]  
personal identification number (HU): [redacted]  
tax identification number (HU): [redacted]  
residence: [redacted]

citizenship: Hungarian as Mandatory,

and, on the other hand, by

birth name: [redacted]  
place and date of birth: [redacted]

mother's maiden name: [redacted]  
personal identification number (HU): [redacted]  
tax identification number (HU): [redacted]  
residence: [redacted]

citizenship: Hungarian as Buyer.

Dr. Mihály Noémi Ügyvédi Iroda  
Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd

1054 Budapest  
Alkotmány utca 12. 1. em. 4.  
Környék 30065374

dr. Mihály Noémi  
Klára  
ügyvéd/attorney-at-law

DR. FAZAKAS RÉKA Mária  
1024 Budapest, Erzsébet köz 13. 4H  
Környék 30065374

dr. Fazakas Réka  
Mária  
ügyvéd/attorney-at-law

[redacted signature]

[redacted signature]

Eladók/Sellers  
képv.: Pap Vera Ágnes  
Meghatalmazott/Mandatory

Vevő/Buyer Vevő/Buyer

9 26

valamint

születés kori név: [redacted]  
születési hely és idő: [redacted]  
édesanyja neve: [redacted]  
személyi azonosító: [redacted]  
adóazonosító jel: [redacted]  
lakóhely: [redacted]  
állampolgárság: magyar  
mint Vevő,

as well as

birth name: [redacted]  
place and date of birth: [redacted]  
mother's maiden name: [redacted]  
personal identification number (HU): [redacted]  
tax identification number (HU): [redacted]  
residence: [redacted]  
citizenship: Hungarian  
as Buyer,

(a továbbiakban ketten együtt: Vevők)

(hereinafter together referred to as: Buyers)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

at the following place and date, subject to the following conditions:

**A) ELŐZMÉNYEK,**  
**AZ ELŐSZERZŐDÉS TÁRGYA**

**A) PREAMBLE, SUBJECT TO THE**  
**PRELIMINARY AGREEMENT**

1. A 2020. december 2-i teljes tulajdoni lap másolat tanúsága szerint (megrendelés száma: 1616258/4/2020) az Eladók egymás közötti 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a Budapest belterület VIII. kerület, [redacted] helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1081 Budapest, [redacted] („felülvizsgálat alatt”) szám alatt található, 74 m<sup>2</sup> alapterületű, kétszobás, „lakás” megjelölésű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 4130/1000000 eszmei tulajdoni hányaddal, mely önálló ingatlanhoz a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségek (azaz előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba és két szoba) tartoznak (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Az Eladók tulajdonjoga az Ingatlan tekintetében a tulajdoni lap II. részének 6-7. pontjában, a 105584/1/2019/19.05.17. számú földhivatali határozattal került bejegyzésre öröklés jogcímén.
3. A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel, I. részében 500008/1998/1998.01.28. számú határozattal az Ingatlan „műemlék” jogi jellege került feljegyzésre (hivatkozási szám: MJ-15657), III. részében bejegyzés nem szerepel.
4. Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a tulajdonukat képező Ingatlan per-, teher- és igénymentes, és nincs harmadik személynek olyan joga, mely a Vevők tehermentes tulajdonszerzését, szabad birtoklását, használatát, hasznosítását korlátozná vagy akadályozná, ideértve az Ingatlan rejtett hibáit is, kivéve az Ingatlan műemlék jogi jellegére tekintettel az államot, valamint a fővárosi és kerületi önkormányzatot [a továbbiakban: Elővásárlásra jogosult(ak)] megillető elővásárlási jogot.

1. According to the copy of the full title deed, dated December 2, 2020 (number of the order: 1616258/4/2020), Sellers own 1/2-1/2 undivided shares in the real estate registered in Budapest urban area, 8<sup>th</sup> district, under the topographical number [redacted] located in [redacted] Budapest 1081, Hungary (“under review”), having 74 square meters, two-rooms, marked “flat”, with a 4130/1000000 undivided share of the common ownership of the condominium and with the premises specified in the memorandum of association of the condominium (entrance hall, kitchen, pantry, bathroom and two rooms, hereinafter referred to as: Real Estate).
2. The ownerships of Sellers regarding the Real Estate were registered by land registry decision no. 105584/1/2019/19.05.17. in Section II of the title deed, points 6 and 7, on the legal title of inheritance.
3. The contracting parties state that there is no index attached to the title deed of the Real Estate, in Part I the Real Estate is registered as “monument” by decision no. 500008/1998/1998.01.28. (reference number: MJ-15657) and there are no entries in Part III.
4. The Sellers state and guarantee that the Real Estate is free from litigation, encumbrances and claims and no third party shall have any right to restrict or impede the Buyers' unencumbered acquisition of ownership, free possession, use, utilization, including hidden defects in the Real Estate, with the exception of the preemptive right of the Hungarian State and of the municipalities of Budapest and the 8<sup>th</sup> District of Budapest. Hereinafter referred to as: Preemption Holder(s) of the Real

[Signature]  
Eladók/Sellers  
képv.: Pap Vera Ágnes  
Meghatalmazott/Mandatory

[Signature]  
Vevő/Buyer

[Signature]  
Vevő/Buyer

Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
1054 Budapest  
Alkotmány utca 1. em. 4.  
Körhívó: 36065374  
dr. Mihály Noémi  
Klára  
ügyvéd/attorney-at-law

[Signature]  
dr. Fazakas Réka  
Mária  
ügyvéd/attorney-at-law

27

Estate's legal status as a monument.

5. Az Eladók szavatolják továbbá, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötése esetén az Ingatlant annak birtokbaadásakor köztartozás, köztüzemi díj- vagy egyéb, harmadik személyek felé fennálló tartozás nem fogja terhelni.
6. Az Eladók kifejezetten kijelentik és szavatolják, hogy – az A.4. pontban foglaltakon túlmenően – harmadik személyeket sem törvényen, sem megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem illeti meg, továbbá az Ingatlan tekintetében nem áll fenn házassági vagy élettársi vagyoni jogi igény.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők az Ingatlant megtekintették, az Ingatlan műszaki jellemzőit a megtekintés során megismerték. A szerződő felek rögzítik, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötése esetén Eladók a jelen előszerződés aláírása napján meglévő műszaki állapotban kötelesek a Vevők részére az Ingatlant birtokba adni.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók el kívánják adni, a Vevők pedig megtekintett állapotban, egymás között 1/2-1/2 arányban meg kívánják vásárolni a jelen előszerződés tárgyát képező, A.1. pontban körülírt Ingatlan per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát a szerződő felek által kölcsönösen kialakított 33.500.000,- Ft, azaz **Harminchárommillió-ötszázezer forint** vételárért, ennek megfelelően a szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:73. §-ban foglaltak alapján megállapodnak, hogy legkorábban **2021. január 4.** napján, legkésőbb pedig **2021. január 15.** napján az Ingatlan tulajdonjogának átruházására egymással végleges adásvételi szerződést kötnek. A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők jogosultak akként dönteni, hogy a jelen pontban rögzített, egymás közötti 1/2-1/2 vételi aránytól eltérnek. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi előszerződést az Eladók saját költségükön kötelesek az Elővásárlásra jogosultakkal közölni a jelen előszerződés megkötését követő 15 (tizenöt) napon belül.
9. Felek rögzítik, hogy a vételárat a Felek kölcsönös és egybehangzó akarattal állapították meg, és annak mértéke megfelel az Ingatlan műszaki állapotának, valamint a jelen piaci viszonyoknak.
10. A Vevők az Ingatlanra vonatkozó vételi szándékuk kifejezéséeként a jelen előszerződés aláírásával egyidejűleg 3.350.000,- Ft-ot, azaz **Hárommillió-háromszázötvenezer forintot** teljesítenek az Eladók javára, a Meghatalmazott kezeihez, készpénzben, foglaló
5. The Sellers furthermore guarantee that in case of concluding the final sale and purchase agreement, the Real Estate shall not be encumbered by any tax, utility fee or other debt to any third parties upon its handover.
6. The Sellers expressly state and guarantee that – beside to the provisions of Section A.4 – no third party shall have preemptive right based on any legal provision or any agreement and there shall be no ownership rights based on matrimony or life partnership in respect of the Real Estate.
7. The Contracting parties record that the Buyers have inspected the Real Estate and during the inspection they learned about the technical characteristics of the Real Estate. Contracting parties stipulate that in case of concluding the final sale and purchase agreement the Sellers shall hand over the Real Estate to the Buyers in the technical condition existing on the day of signing the present preliminary agreement.
8. The contracting parties record that Sellers intend to sell and Buyers intend to purchase the ownership of the Real Estate subject to the present preliminary agreement, described in Section A.1 free of litigations, encumbrances and claims, in 1/2-1/2 undivided shares, for the purchase price of HUF 33,500,000, i.e. **thirty-three million five hundred thousand forints** mutually agreed upon by the contracting parties, therefore according to the Article 6:73. § of the Act V of 2013 on the Civil Code of Hungary (hereinafter referred to as: Civil Code), they agree to conclude the final sale and purchase agreement for the transfer of ownership of the Real Estate no earlier than **January 4, 2021**, and no later than **January 15, 2021**. The contracting parties stipulate that the Buyers shall be entitled to decide that they deviate from the 1/2-1/2 proportion set forth in this Section. Contracting parties stipulate that Sellers shall communicate present preliminary agreement to the Preemption Holders at their own expense within 15 (fifteen) days after the conclusion of present preliminary agreement.
9. Parties record that the purchase price has been determined by mutual and consensual will and the amount is in accordance with the technical condition of the Real Estate and with the current economic conditions.
10. As an expression of their intention to purchase the Real Estate, Buyers shall pay HUF 3,350,000, i.e. **three million three hundred and fifty thousand forints** for the benefit of the Sellers, in the hands of the Mandatory, in cash, as down payment, as a confirmation of

Pap Vera Ágnes

Eladók/Sellers

képv.: Pap Vera Ágnes  
Meghatalmazott/Mandatory

Jelky E.

Vevő/Buyer

dr. Mihály Noémi Klára

Vevő/Buyer

Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd

1054 Budapest  
Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
86065374

Klára  
ügyvéd/attorney-at-law

dr. Fazakas Réka Mária

Mária  
ügyvéd/attorney-at-law

28

jogcímén, a végleges adásvételi szerződésre irányuló kötelezettségvállalás megerősítéseként, mely összeg tekintetében a felek a foglaló szabályait rendelik alkalmazni. A Meghatalmazott a jelen adásvételi előszerződés aláírásával az Eladók képviselőjében a jelen pontban rögzített foglaló teljesítését, átvételét elismeri.

commitment to the final sale and purchase agreement, in respect of which amount Parties apply the rules of down payment. By signing the present preliminary sale and purchase agreement, the Mandatory acknowledges the receipt of the down payment set forth in this Section on behalf of the Sellers.

11. A szerződő felek tudomással bírnak a foglaló jogi természetéről, azaz arról, hogy a Ptk. 6:185. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni, azaz amennyiben a jelen előszerződésben megkötni vállalt ingatlan adásvételi szerződést a szerződő felek mégsem kötnék meg, vagy a későbbiekben a már megkötött ingatlan adásvételi szerződés meghiúsulna, úgy amennyiben a meghiúsulásért az Eladók felelősek, a foglaló összegének kétszeresét kötelesek Vevők felé egyösszegben visszafizetni a meghiúsulás bekövetkezésétől számított legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül készpénzben, vagy az A.12. pontban rögzített bankszámlára történő átutalással, ha pedig a meghiúsulásért a Vevők felelősek, úgy a foglaló összegét elvesztik. Amennyiben a szerződő felek az adásvételi szerződést olyan okból nem kötik meg, vagy a már megkötött szerződés olyan okból hiúsul meg, amely egyik félnek sem felróható, úgy a foglaló egyszeres összegét Eladók a Vevőknek a meghiúsulás bekövetkezésétől számított legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül kötelesek megfizetni, átutalással, Vevők jelen előszerződés A.12. pontjában megjelölt bankszámlájára.

11. Contracting parties are aware of the legal nature of down payment, i.e. that according to Article 6:185. § Section (3) of the Civil Code, the party responsible for the failure of performance shall lose the given down payment and is obliged to refund the received down payment twice, i.e. if the contracting parties would not conclude the final sale and purchase agreement which in present preliminary agreement they have undertaken to sign, or later the final sale and purchase agreement would fail, if the Sellers are responsible for the failure they are obliged to repay twice the amount of the down payment in one amount to the Buyers within 15 (fifteen) days from the occurrence of the failure in cash or by transfer to the bank account specified in Section A.12 and if the Buyers are responsible for the failure the amount of the down payment will be lost. If the contracting parties would not conclude the final sale and purchase agreement or the final sale and purchase agreement already signed fails for a reason that cannot be blamed on either party Sellers shall repay the amount of the down payment to the Buyers, in one amount, within 15 (fifteen) days from the occurrence of the failure by transfer to the bank account specified in Section A.12.

12. Amennyiben az Elővásárlásra jogosultak valamelyike elővásárlási jogát gyakorolja, úgy a vételárból a Vevők által a jelen előszerződés aláírásakor megfizetett 3.350.000, - Ft-ot, azaz Hárommillió-háromszázötvenezer forintot közvetlenül a Vevők részére köteles teljesíteni, [redacted] CIB Banknál vezetett [redacted] számu bankszámlájára történő átutalással. Az összeg jelen pont szerinti bankszámlaszámra történő teljesítését mindkét Vevő saját kezhez történő teljesítésként ismeri el.

12. If any of the Preemption Holders exercises its preemptive right, they shall pay the amount of HUF 3,350,000, i.e. three million three hundred and fifty thousand forints of the purchase price paid by the Buyers at the time of signing the present preliminary agreement directly to the Buyers by transfer to the bank account number [redacted] of [redacted] led by the CIB Bank. The payment of the amount to the bank account number described in present Section shall be recognized by both Buyers as to their own hands.

A szerződés teljesítése esetén a foglaló a vételár összegébe beleszámít.


In case of performance of the agreement, the down payment shall be included in the purchase price.

**B) A VÉGLEGES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TARTALMA**

**B) CONTENT TO THE FINAL SALE AND PURCHASE AGREEMENT**

A szerződő felek a végleges adásvételi szerződés tartalmát az alábbiak szerint állapítják meg:

Contracting parties determine the content of the final sales and purchase agreement as follows:

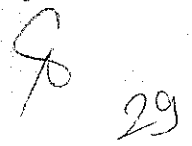
  
Eladók/Sellers  
képv.: Pap Vera Ágnes  
Meghatalmazott/Mandatory

  
Vevő/Buyer

  
Vevő/Buyer

Dr. Mihály Noémi Ügyvédi Iroda  
Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
1054 Budapest  
Alkotmány u/12. 1. em. 4.  
6065374  
Klára  
ügyvéd/attorney-at-law

DR. FAZAKAS RÉKA MÁRIA  
dr. Fazakas Réka Mária  
Mária  
ügyvéd/attorney-at-law



## I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

## I. SUBJECT TO THE AGREEMENT

1. A 2021. január ...-i teljes tulajdoni lap másolat tanúsága szerint (megrendelés száma: ...) az Eladók egymás közötti 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a Budapest belterület VIII. kerület, [REDACTED] helyrajzi szám alatt felvett, természetben az [REDACTED] szám alatt található, 74 m<sup>2</sup> alapterületű, kétszobás, „lakás” megjelölésű ingatlan a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 4130/1000000 eszmei tulajdoni hányaddal, mely önálló ingatlanhoz a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségek (azaz előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba és két szoba) tartoznak (a továbbiakban: Ingatlan).
  2. Az Eladók tulajdonjoga az Ingatlan tekintetében a tulajdoni lap II. részének 6-7. pontjában, a 105584/1/2019/19.05.17. számú földhivatali határozattal került bejegyzésre öröklés jogcímén.
  3. A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel, I. részében 500008/1998/1998.01.28. számú határozattal az Ingatlan „műemlék” jogi jellege került feljegyzésre (hivatkozási szám: MJ-15657), III. részében bejegyzés nem szerepel.
  4. Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a tulajdonukat képező Ingatlan per-, teher- és igénymentes, és nincs harmadik személynek olyan joga, mely a Vevők tehermentes tulajdonszerzését, szabad birtoklását, használatát, hasznosítását korlátozná vagy akadályozná, ideértve az Ingatlan rejtett hibáit is, kivéve az Ingatlan műemlék jogi jellegére tekintettel az államot, valamint a fővárosi és kerületi önkormányzatot [a továbbiakban: Elővásárlásra jogosult(ak)] megillető elővásárlási jogot. Az Eladók kijelentik, hogy Eladók az Elővásárlásra jogosultakkal a jelen ingatlan adásvételi szerződésre vonatkozó előszerződést közzétették.
  5. Az Eladók kifejezetten kijelentik és szavatolják, hogy – az 1.4. pontban foglaltakon túlmenően – harmadik személyeket sem törvényen, sem megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem illeti meg, továbbá az Ingatlan tekintetében nem áll fenn házassági vagy élettársi vagyoni jogi igény.
  6. A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők az Ingatlant megtekintették, az Ingatlan műszaki jellemzőit a megtekintés során megismerték. A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók a jelen szerződés aláírása napján meglévő műszaki állapotban kötelesek a Vevők részére az Ingatlant birtokba adni.
  7. A szerződő felek rögzítik, hogy a fűtési és vízvételi berendezések, kapcsolók, konnektorok, szaniterek az
1. According to the full title deed copy dated January ..., 2021 (number of the order: ...) Sellers own 1/2-1/2 undivided shares in the real estate registered in Budapest urban area, 8<sup>th</sup> district, under the topographical number [REDACTED], located in [REDACTED], Hungary (“under review”), having 74 square meters, two-rooms, marked “flat”, with a 4130/1000000 undivided share of the common ownership of the condominium and with the premises specified in the memorandum of association of the condominium (entrance hall, kitchen, pantry, bathroom and two rooms, hereinafter: Real Estate).
  2. The ownerships of Sellers regarding the Real Estate were registered by land registry decision no. 105584/1/2019/19.05.17. in Section II of the title deed, points 6 and 7, on the legal title of *inheritance*.
  3. The contracting parties state that there is no index attached to the title deed of the Real Estate, in Part I the Real Estate is registered as “monument” by decision no. 500008/1998/1998.01.28. (reference number: MJ-15657) and there are no entries in Part III.
  4. The Sellers state and guarantee that the Real Estate is free from litigation, encumbrances and claims and no third party shall have any right to restrict or impede the Buyers' unencumbered acquisition of ownership, free possession, use, utilization, including hidden defects in the Real Estate, with the exception of the preemptive right of the Hungarian State and of the municipalities of Budapest and the 8<sup>th</sup> District of Budapest [hereinafter: Preemption Holder(s)] due to the Real Estate's legal status as a monument. Sellers state that they communicated the preliminary agreement concerning the present agreement to the Preemption Holders.
  5. The Sellers expressly state and guarantee that – beside to the provisions of Section 1.4 – no third party shall have preemptive right based on any legal provision or any agreement and there shall be no ownership rights based on matrimony or life partnership in respect of the Real Estate.
  6. The Contracting parties record that the Buyers have inspected the Real Estate and during the inspection they learned about the technical characteristics of the Real Estate. Contracting parties stipulate that Sellers shall hand over the Real Estate to the Buyers in the technical condition existing on the day of signing the present agreement.
  7. Contracting parties stipulate that the heating and water supply equipment, switches, sockets, sanitary ware shall

Pap Vera Ágnes  
[REDACTED]

Vevő/Buyer

Vevő/Buyer

Eladók/Sellers  
képv.: Pap Vera Ágnes  
Meghatalmazott/Mandatory

Dr. Mihály Noémi Ügyvédi Iroda  
Dr. Mihály Noémi Klára Ügyvéd  
1054 Budapest  
Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
dr. MIHÁLY NOÉMI 374  
Klára  
üggyvéd/attorney-at-law

Dr. Fazakas Réka Mária  
1054 Budapest  
Ezredes u. 13. 4H.  
dr. FAZAKAS RÉKA 142  
Réka  
üggyvéd/attorney-at-law

30

Ingtalanban maradnak, azok külön vételár-megállapítás nélkül a Vevők tulajdonába kerülnek.

8. Az Eladók eladják, a Vevők pedig megtekintett állapotban megvásárolják a jelen szerződés tárgyát képező, jelen I. fejezetben körülírt Ingatlan per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát egymás között 1/2-1/2 arányban adásvétel jogcímén, a felek által kölcsönösen kialakított és a jelen szerződés II. fejezetében rögzített vételárért.

## II. A VÉTELÁR ÉS ANNAK TELJESÍTÉSE

1. A szerződő felek az Ingatlan vételárát (a továbbiakban: Vételár) kölcsönös egyeztetés után **33.500.000,- Ft**, azaz **Harminchárommillió-ötszázezer forint** összegben állapítják meg. A Vételárát és az összes vételárrészt a Vevők egymás között 1/2-1/2 arányban teljesítik az Eladók felé. A Vételár és az összes vételárrész az Eladókat egymás között 1/2-1/2 arányban illeti meg.
2. A Vételárát a Vevők az alábbiak szerint teljesítik az Eladó felé:
- a. A Vevők a jelen szerződésre vonatkozó előszerződés aláírásakor **3.350.000,- Ft**-ot, azaz **Hárommillió-háromszázötvenezer forintot** teljesítettek az Eladók javára, a Meghatalmazott kezeihez készpénzben, foglalként, mely összeg teljesítését az Eladók a jelen szerződés aláírásával is elismerik. Felek az előszerződés megkötésekor fizetett foglalt a továbbiakban a jelen adásvételi szerződés teljesítésére irányuló kötelezettségvállalást megerősítő, az adásvételi szerződést biztosító foglaltónak tekintik.

A szerződő felek tudomással bírnak a foglaltó jogi természetéről, azaz arról, hogy a Ptk. 6:185. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglaltót elveszti, a kapott foglaltót kétszeresen köteles visszatéríteni, azaz amennyiben a szerződés meghiúsulásáért az Eladók felelősek, a foglaltó összegének kétszeresét kötelesek Vevőknek egyösszegben visszafizetni készpénzben, vagy a III.2. pontban rögzített bankszámlára történő átutalással, a meghiúsulás bekövetkezésétől számított legkésőbb **15 (tizenöt) napon** belül, ha pedig a meghiúsulásért a Vevők felelősek, úgy a foglaltó összegét elvesztik. Amennyiben a szerződés olyan okból hiúsul meg, amely egyik félnek sem felróható, úgy a foglaltó egyszeres összegét Eladók a Vevőknek a meghiúsulás bekövetkezésétől számított legkésőbb **15 (tizenöt) napon** belül kötelesek megfizetni, a III.2. pontban megjelölt bankszámlára történő átutalással.

remain in the Real Estate, they shall become the property of the Buyers without any further price.

8. Sellers sell and Buyers purchase the ownership of the Real Estate subject to the present agreement in a viewed condition, described in present Chapter I, free of litigation, encumbrances and claims in 1/2-1/2 undivided shares on the legal title of sale and purchase for the purchase price mutually agreed upon by the parties and stipulated in Chapter II of present agreement.

## II. THE PURCHASE PRICE AND ITS PERFORMANCE

1. The contracting parties shall set the purchase price of the Real Estate (hereinafter: Purchase Price) after mutual agreement in the amount of **HUF 33,500,000**, ie **thirty-three million five hundred thousand forints**. The Purchase Price and all purchase price instalments shall be paid by the Buyers in a 1/2-1/2 proportion and belong to the Sellers in a 1/2-1/2 proportion.
2. Buyers shall pay the Purchase Price to Sellers as follows:
- a. Upon signing the preliminary agreement for present agreement Buyers paid **HUF 3,350,000**, i.e. **three million three hundred and fifty thousand forints** for the benefit of the Sellers, to the hands of the Mandatory in cash, as a down payment, the receipt of which amount the Sellers also acknowledge by signing present agreement. The parties shall consider the down payment paid at the time of signing the preliminary agreement as a down payment confirming the commitment to perform present sales and purchase agreement and securing the sales contract.

The contracting parties are aware of the legal nature of the down payment, i.e. that according to Article 6:185. § Section (3) of the Civil Code, the party responsible for the failure of performance loses the given down payment, and is obliged to refund the received down payment twice, i.e. if the Sellers are responsible for the failure of agreement, they shall repay twice the amount of the down payment in one amount to the Buyers within **15 (fifteen) days** from the occurrence of the failure in cash or by transfer to the bank account specified in Section III.2 and if the Buyers are responsible for the failure, the amount of the down payment shall be lost. If the agreement fails for a reason that cannot be blamed on either party, Sellers shall repay the amount of the down payment in one amount to the Buyers within **15 (fifteen) days** from the occurrence of the failure by transfer to the bank account specified in Section III.2.

Dr. Mihály Noémi Ügyvédi Iroda  
Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
1054 Budapest  
Alkotmány utca 12. 1. em. 4.  
Körny. 36085374

dr. Mihály Noémi  
Klára  
ügyvéd/attorney-at-law

dr. Fazakas Réka  
Mária  
ügyvéd/attorney-at-law

1024 Budapest, Erzsébet  
utca 12. 1. em. 4/A  
FÁZAKAS RÉKA MÁRIA  
ÜGYVÉD

Pap Vera Ágnes  
Eladók/Sellers  
képv.: Pap Vera Ágnes  
Meghatalmazott/Mandatory

Vevő/Buyer

Vevő/Buyer

31

- b. A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy
  - i. amennyiben a jelen szerződés aláírásakor az összes Elővásárlásra jogosult elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozata a szerződő felek rendelkezésére áll, vagy az Elővásárlásra jogosultak hallgatása esetén a nyilatkozatok megtételére nyitva álló ügyintézési határidő lejárt úgy a jelen szerződés aláírását követő,
  - ii. amennyiben a jelen szerződés aláírásakor az összes Elővásárlásra jogosult elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozata még nem áll a felek rendelkezésére és a nyilatkozatok megtételére nyitva álló ügyintézési határidő még nem járt le, úgy e nyilatkozatok kézhezvételét vagy az ügyintézési határidő lejártát követő

8 (nyolc) napon belül további 29.550.000,- Ft-ot, azaz Huszonkilencmillió-ötszázötvenezer forintot teljesítenek az Eladók felé

Eladó alábbi bankszámlájára történő átutalással azzal, hogy az átutalás költségeit a Vevők viselik, a jóváírás esetleges költségeit pedig az Eladók, és az Eladók a jelen pont szerinti teljesítést mindkettőn saját kézhez történő teljesítésként ismerik el:

Közvetítő bank: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Közvetítő bank SWIFT BIC: BACXHUB

Kedvezményezett bank: Wells Fargo Bank, N.A.

Kedvezményezett bank SWIFT BIC: WFBUS6WFFX

Kedvezményezett banki átutalási tranzitszám (RTN/ABA):

Kedvezményezett bank címe:

Kedvezményezett bankazonosító kódja (Routing Number /RTN):

Kedvezményezett bankszámlaszám

- c. A Vevők a fennmaradó 600.000,- Ft-ot, azaz Hatszázezer forintot a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet alapján a Magyar Állam által nyújtott és a CIB Bank Zrt. (a továbbiakban: Bank) által folyósított Családi Otthonteremtési Kedvezmény (a továbbiakban: Támogatás) igénybevételével teljesítenek az Eladók javára legkésőbb 2021. április 15. napjáig dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd által képviselt Dr. Mihály Noémi Ügyvédi Iroda (1054 Budapest, Alkotmány u. 12. 1. em. 4.) Budapest Banknál vezetett 10103104-43562400-02005007 számú (IBAN szám: HU88101031044356240002005007) ügyvédi letéti bankszámlájára történő átutalással azzal, hogy a Támogatás összegét a Bank közvetlenül folyósítja a megjelölt ügyvédi letéti bankszámlaszámra. Az Eladók

- b. Buyers undertake to the following
  - i. if, at the time of signing this agreement, all Preemption Holders' statements that they do not wish to exercise their preemptive rights are available to the contracting parties, or the deadline for the Preemption Holders' to make their statements has passed without any result, then after the signing of the present agreement,
  - ii. if, at the time of signing the present agreement, all Preemption Holders' above mentioned negative statements are not available to the contracting parties and the deadline for the Preemption Holders' to make their statements has not passed yet, then after receiving all the negative statements or after the above deadlines

within 8 (eight) days an additional HUF 29,550,000, i.e. twenty-nine million five hundred and fifty thousand forints shall be paid to Sellers by transfer to the following bank account of

Vince with the costs of the transfer being borne by Buyers and any possible costs of the reception being borne by Sellers, and both Sellers shall recognize the performance under this clause as to their own hands:

Intermediary Bank: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Intermediary Bank SWIFT BIC: BACXHUB

Beneficiary Bank: Wells Fargo Bank, N.A.

Beneficiary Bank SWIFT BIC: WFBUS6WFFX

Beneficiary Bank Wire Routing Transit Number (RTN/ABA):

Beneficiary Bank Address:

Beneficiary Bank Routing Number (RTN):

Beneficiary Bank Account Number

- c. Buyers shall pay the remaining HUF 600,000, i.e. six hundred thousand forints until April 15<sup>th</sup>, 2021 for the benefit of the Sellers, by transfer to the attorney escrow account of Dr. Mihály Noémi Law Firm represented by dr. Mihály Noémi Klára attorney-at-law (Alkotmány street 12. 1<sup>st</sup> floor apartment 4, Budapest 1054) led at Budapest Bank on account number 10103104-43562400-02005007 (IBAN number: HU88101031044356240002005007) with the help of the Family Housing Allowance (hereinafter referred to as: Allowance) provided by the Hungarian State and transferred by CIB Bank Zrt. (hereinafter referred to as: Bank) according to the 17/2016 (II. 10.) Government Decree on the family housing allowance for the purchase and expansion of used flats. The Bank shall transfer the Allowance directly to the attorney escrow account mentioned above. Both Sellers recognize the performance under this clause as to their own hands. Should the Allowance not be disbursed or a

*Pap Vera Ágnes*  
 Eladók/Sellers  
 képv.: Pap Vera Ágnes  
 Meghatalmazott/Mandatory

*Jabai*  
 Vevő/Buyer

*Csibés*  
 Vevő/Buyer

Dr. Mihály Noémi Ügyvédi Iroda  
 Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
 1054 Budapest  
 Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
 dr. Mihály Noémi Klára  
 ügyvéd/attorney-at-law

Dr. Fazakas Réka Mária  
 ügyvéd/attorney-at-law

1054 Budapest  
 Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
 dr. Fazakas Réka Mária  
 ügyvéd/attorney-at-law

32



a jelen pont szerinti teljesítést mindketten saját kézhez történő teljesítésként ismerik el. A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Támogatás nem kerül folyósításra vagy a jelen pontban megjelölt összegnél kisebb összeg kerül a jelen pont szerinti ügyvédi letéti számlára folyósításra, a hiányzó összeget a jelen pont szerinti határidőben a jelen pont szerinti ügyvédi letéti számlára önerőből teljesítik. A Vevők vállalják, hogy az ügyvédi letéti számláról az Eladók II.2.b. pont szerinti bankszámlájára történő átutalás igazolt költségeit a letétkezelő ügyvéd részére az átutalás megtörténtét követő 15 (tizenöt) napon belül megtérítik.

Az Eladók a jelen szerződés II.2.b-c. pontjaiban rögzített vételárrészek teljesítéséről haladéktalanul, de legkésőbb az összegek jóváírását követő 5 (öt) napon belül, a b. pontban rögzített vételár rész tekintetében Eladók meghatalmazottján, [redacted] sen [redacted] keresztül, míg a c. pontban foglalt, letéti számlára teljesített vételár-rész tekintetében dr. Mihály Noémi Klára ügyvéden ([ugyved@drmihaly.hu](mailto:ugyved@drmihaly.hu)) keresztül kötelesek tájékoztatni dr. Fazakas Réka Mária ügyvédet a [reka.fazakas.dr@gmail.com](mailto:reka.fazakas.dr@gmail.com) elektronikus címre küldött elektronikus levél formájában. Az e-mailek között nyilatkozatot a fogadó fél köteles visszaigazolni.

Felek rögzítik, hogy a vételár akkor minősül teljesítettnek, amikor az a Vevők jelen szerződésben megjelölt számláján, illetve – a c. pont szerinti, Támogatás terhére teljesített vételár rész esetében - az ügyvédi letéti számlán jóváírásra került. Eladók tájékoztatják Vevőket, hogy a nemzetközi átutalásra tekintettel az átutalt összeg Eladók számláján történő jóváírása 2-5 banki napot vesz igénybe.

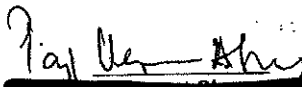
- A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Támogatás iránti igényüket a jelen szerződés megkötését követően haladéktalanul előterjesztik. A Támogatás folyósítását követően egyik fél sem jogosult a jelen szerződéstől elállni, vagy a jelen szerződést bármilyen módon megszüntetni, a jelen szerződést felbontani.
- A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók kötelesek a Vevőkkel a Támogatás folyósítása érdekében együttműködni, vállalják továbbá, hogy amennyiben a Támogatás folyósítása érdekében a jelen szerződés módosítása válik szükségessé, úgy a szükség szerinti és eladói érdekekkel nem ellentétes, ésszerű módosításokhoz hozzájárulnak, és az adásvételi szerződés módosítását aláírják.
- Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a

smaller amount be paid by the Bank than the amount stipulated in this Section, the Buyers shall pay the missing amount to the attorney escrow account under this clause within the deadline under this clause. Buyers undertake to reimburse the certified costs of the transfer from the lawyer's escrow account to the Sellers account stipulated in Section II.2.b within 15 (fifteen) days after the transfer.

Sellers shall inform dr. Fazakas Réka Mária attorney-at-law by an email sent to the email address [reka.fazakas.dr@gmail.com](mailto:reka.fazakas.dr@gmail.com) immediately, but not later than 5 (five) days after receiving the amounts stipulated in Section II.2.b-c, through the Sellers' Mandatory [redacted] with regard to the purchase price instalment stipulated in Section b and through Mihály Noémi Klára attorney-at-law ([ugyved@drmihaly.hu](mailto:ugyved@drmihaly.hu)) with regard to the purchase price instalment stipulated in Section c. The statement sent by e-mail shall be confirmed by the receiving party.

The parties state that the purchase price shall be considered to have been paid when it is received by the Buyers' account indicated in this agreement, or - in accordance with Section c - by the attorney escrow account. Sellers inform Buyers that taking into consideration the international transfer it will take 2-5 business days for the Sellers to receive the amount.


- Buyers undertake to submit their request for the Allowance immediately after the conclusion of the present agreement. Following the transfer of the Allowance, neither party shall have the right to withdraw from the present agreement or to terminate the present agreement in any way.
- The contracting parties stipulate that the Sellers shall cooperate with the Buyers to get the Allowance, and if the amendment of the present contract would become necessary in order to receive the Allowance they shall agree to the necessary, reasonable amendments that are not contrary to the interest of the Sellers and shall sign the amendment to the sale and purchase agreement.
- Sellers agree to make all reasonable statements in addition to those set forth in this agreement to facilitate the transfer of the Allowance on-time.

  
[redacted]  
Eladók/Sellers  
képv.: Pap Vera Ágnes  
Meghatalmazott/Mandatory

  
Vevő/Buyer

  
Vevő/Buyer

Dr. Mihály Noémi Klára Ügyvéd Iroda  
1054 Budapest  
Alkotmány utca 12. 1. em. 4.  
Kösz.: 3605374  
dr. Mihály Noémi  
Klára  
ügyvéd/attorney-at-law

  
dr. Fazakas Réka  
Mária  
ügyvéd/attorney-at-law

33

Támogatás határidőben történő folyósítását elősegítsék.

6. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés II.2.a-b pontjaiban foglalt vételár-részek megfizetéséről ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nyilatkoznak azt követő legfeljebb 5 (öt) munkanapon belül, hogy a II. b. pont szerinti vételár-rész Eladók jelen szerződésben megjelölt bankszámláján jóváírásra került (Önerő Nyilatkozat) A Vevők kötelezik magukat arra, hogy az Önerő Nyilatkozatot a Bank felé haladéktalanul továbbítják.

6. Sellers undertake to acknowledge the payment of the purchase price instalments stipulated in Sections II.2.a-b of present Agreement in a document countersigned by a (Hungarian) attorney-at-law within a maximum of 5 (five) working days after the purchase price instalment stipulated in Section II.2.b has arrived at the bank account of the Sellers indicated in present Agreement (Own Funds Declaration). The Buyers shall forward the Own Funds Declaration to the Bank immediately.

**III. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

**III. PROVISIONS CONCERNING PREEMPTIVE RIGHTS**

- 1. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az Elővásárlásra jogosultak valamelyike elővásárlási jogát gyakorolja, úgy a szerződés az Eladók és az elővásárlási jogát gyakorló Elővásárlásra jogosult, mint Vevő között jön létre.
- 2. Az elővásárlási jogát gyakorló Elővásárlásra jogosult a Vevők által az elővásárlási jog gyakorlásáig megfizetett vételár-részek összegét köteles közvetlenül a Vevők felé megtéríteni [redacted] Vevő CIB Banknál vezetett [redacted] számú bankszámlára történő átutalással az elővásárlási jog gyakorlásának közlését követő 15 (tizenöt) napon belül. Az összeg jelen pont szerinti bankszámlaszámra történő teljesítését mindkét Vevő saját kezhez történő teljesítésként ismeri el.

- 1. Contracting parties stipulate that if one of the Preemption Holders exercises the preemptive right, the agreement shall be concluded between the Sellers and the Preemption Holder exercising the preemptive right as the Buyer.
- 2. The Preemption Holder exercising the preemptive right shall reimburse the amount of the purchase price paid by the Buyers until the exercise of the preemptive right directly to the Buyers by transfer to the bank account number [redacted] of Buyer [redacted] led by the CIB Bank within 15 (fifteen) days from exercising the preemptive right. Payment of the amount to the bank account number described in present Section shall be recognized by both Buyers as to their own hands.

**IV. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA FÜGGŐBEN TARTÁS MELLETT**

**IV. TRANSFER OF OWNERSHIP WITH PENDING PROCEDURE**

- 1. A szerződő felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy indítsa meg a Vevők egymás közötti 1/2-1/2 arányú, per-, teher- és igénymentes tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárást az Ingatlan 1/1 eszmei tulajdoni hányada tekintetében, adásvétel jogcímén.
- 2. Az Eladók a Vevők egymás közötti 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (a továbbiakban: Bejegyzési Engedély) a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön, dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg, és 6 (hat) eredeti példányban dr. Fazakas Réka Mária ügyvéd ügyvédi letétjébe helyezik.
- 3. Az Eladók a teljes vételár megfizetésének tényéről a II.2. pontban rögzített módon és határidőben kötelesek értesíteni dr. Fazakas Réka Mária letéteményes ügyvédet. Dr. Fazakas Réka Mária letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a Bejegyzési Engedélyt a

- 1. By signing present sale and purchase agreement the contracting parties request the competent land registry office to initiate the procedure for the registration of the Buyers' 1/1 ownership regarding the Real Estate free of lawsuits, encumbrances and claims in 1/2-1/2 undivided shares on the legal title of sale and purchase.
- 2. At the same time as signing the present agreement Sellers shall grant the statement necessary for the registration of the Buyers' ownership of 1/2-1/2 undivided shares on the legal title of sale and purchase (hereinafter referred to as: Registration Permit) in a separate document countersigned by dr. Mihály Noémi Klára attorney-at-law and place it in 6 (six) original copies in the legal deposit of dr. Fazakas Réka Mária attorney-at-law.
- 3. Sellers shall notify dr. Fazakas Réka Mária as escrow agent of the payment of the total purchase price in the manner and within the deadline set out in Section II.2. Dr. Fazakas Réka Mária escrow agent undertakes to submit the Registration Permit or forward it by post to

[Signature]  
Eladók/Sellers  
képv.: Pap Vera Ágnes  
Meghatalmazott/Mandatory

[Signature]      [Signature]  
Vevő/Buyer      Vevő/Buyer

Dr. Mihály Noémi Ügyvédi Iroda  
Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
1054 Budapest  
Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
dr. Mihály Noémi Klára  
ügyvéd/attorney-at-law

Dr. Fazakas Réka Mária  
ügyvéd/attorney-at-law

34



- 3. A felek megállapodnak, hogy a birtokbaadásig az Eladókat, míg a birtokba lépés napjától a Vevőket terhelik és illetik az Ingatlan terhei, hasznai, valamint mindazon kár, melyet senkire nem lehet ráterhelni.
- 4. Az Eladók szavatolják, hogy az Ingatlan az Eladók által ismert rejtett hibával nem rendelkezik. Az ingatlan állapotát ugyanakkor Vevők ismerik, tisztában vannak azzal, hogy Eladók jogelődje, özvegyiségére tekintettel évtizedekig az Ingatlan felújításával nem foglalkozott, így az Ingatlan teljeskörű felújításra szorul.
- 5. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokátvételét követő 15 napon belül a közműszolgáltatóknak, valamint a társasházi közös képviselőnek a tulajdonos-változást bejelentik, a nevékre szóló közműszolgáltatási szerződést megkötik.

- 3. The parties agree that until the handover the Sellers, while after the handover the Buyers shall be liable and entitled for the burdens and benefits of the Real Estate, as well as for all damages that cannot be charged to anyone.
- 4. Sellers guarantee that the Real Estate is free from any latent defects known to Sellers. At the same time, the condition of the property is known to Buyers, they are aware that the legal predecessor of the Sellers, given her widowhood, has not been involved in the renovation of the Real Estate for decades, so the Real Estate needs a complete renovation.
- 5. Buyers undertake to notify the public utility service providers and the joint representative of the condominium of the change of ownership within 15 days after the handover and to sign the public utility service contracts in their own name.

**VI. EGYÉB FELTÉTELEK**

**VI. FURTHER PROVISIONS**

- 1. A szerződő felek kijelentik, hogy Eladók nagykorú, cselekvőképés, Amerikai Egyesült Államokbeli állampolgárok, Meghatalmazott és Vevők nagykorú, cselekvőképés magyar állampolgárok, így szerződés-kötési - ezen belül ingatlan elidegenítési, illetve szerzési - képességük korlátozás alá nem esik.
- 2. A jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségét mindegyik fél maga viseli. A jelen ingatlan adásvételi szerződés elkészítésének, ellenjegyzésének ügyvédi költségeit a megbízó fél viseli, a Vevőket terhelő a vagyonszerzési illeték, valamint a tulajdonjog bejegyzésének ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díja, az Eladókat terhelik ugyanakkor az Elővásárlásra jogosultak nyilatkozatainak beszerzésével járó díjak és költségek.
- 3. Felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés teljesítése során egymással együttműködve kötelesek eljárni, minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. Szerződő felek a jelen ingatlan adásvételi szerződésből fakadó esetleges jogvitáik esetén elsődlegesen peren kívül kívánnak meggyezni.
- 4. A Vevők tudomással bírnak arról, hogy tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a jelen ingatlan adásvételi szerződést - a szerződés aláírását követő 30 napon belül - dr. Fazakas Réka Mária ügyvéden keresztül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz be kell nyújtaniuk.
- 5. Az Eladók megbízzák és meghatalmazzák dr. Mihály Noémi Klára ügyvédet (1054 Budapest, Alkotmány u.

- 1. The contracting parties declare that the Sellers are adult, contractually capable citizens of the United States of America, Mandatory and Buyers are adult, contractually capable Hungarian citizens, so their contracting capability, including the sale and purchase of real estates, is not restricted.
- 2. The costs of each party for concluding the present real estate sale and purchase contract shall be borne by themselves. The legal costs of preparing and countersigning the present real estate sale contract shall be borne by the entrusting client, the Buyers shall be responsible for the property acquisition fee and the real estate registration service fee for the registration of their ownership and Sellers shall be responsible for the fees and costs of obtaining the Preemption declarations.
- 3. The parties shall cooperate with each other in the performance of the present real estate sale and purchase agreement and shall immediately notify each other of any obstacles or circumstances relevant to the performance of the agreement. The parties intend to reach an out-of-court settlement in the event of any disputes arising from the present real estate sale and purchase agreement.
- 4. The Buyers are aware that they shall submit the present real estate sale and purchase agreement to the competent land registry office through dr. Fazakas Réka Mária attorney-at-law in order to register their ownership in the real estate registry within 30 days after signing the agreement.
- 5. The Sellers entrust and authorize dr. Mihály Noémi Klára

*Pap Vera Ágnes*  
 Eladók/Sellers  
 képv.: Pap Vera Ágnes  
 Meghatalmazott/Mandatory

*[Signature]*  
 Vevő/Buyer

*[Signature]*  
 Vevő/Buyer

Dr. Mihály Noémi Ügyvédi Iroda  
 Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
 1054 Budapest  
 Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
 dr. Mihály Noémi Klára  
 ügyvéd/attorney-at-law

Dr. Fazakas Réka Mária  
 dr. Fazakas Réka Mária  
 ügyvéd/attorney-at-law

*[Handwritten mark]*  
 36

12. 1. em. 4.) a jelen ingatlan adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, meghatalmazzák továbbá az általa képviselt dr. Mihály Noémi Ügyvédi Iroda útján az Ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatokba történő betekintésre és másolatkikérésre.

attorney-at-law (Alkotmány street 12. 1<sup>st</sup> floor apartment 4, Budapest 1054) with drawing up and countersigning the present real estate sale and purchase agreement, to inspect the real estate registration data and to request copies regarding the Real Estate on behalf of the dr. Mihály Noémi Law Firm represented by herself.

6. Dr. Mihály Noémi Klára a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Az Eladók kijelentik, hogy a szerződés jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról, így különösen a vonatkozó adórendelkezésekről dr. Mihály Noémi Klára ügyvédtől teljes körű írásbeli tájékoztatást kaptak.

6. Dr. Mihály Noémi Klára accepts the power of attorney by countersigning the present document. Sellers declare that they have received full written information on the legal and factual aspects of the agreement, on the relevant legislation and in particular on the relevant tax provisions from Dr. Mihály Noémi Klára attorney-at-law.

7. A Vevők megbízzák és meghatalmazzák dr. Fazakas Réka Mária ügyvédet (1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV. em. 1.) a jelen ingatlan adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti, tulajdonjoguk bejegyzésére irányuló eljárás vitelével, meghatalmazzák továbbá az Ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatokba történő betekintésre és másolatkikérésre.

7. The Buyers entrust and authorize dr. Fazakas Réka Mária attorney-at-law (Ezredes street 13. 4<sup>th</sup> floor apartment 1, Budapest 1024) with drawing up and countersigning the present real estate sale and purchase agreement, by conducting proceedings at the real estate authority to register their ownership, to inspect the real estate registration data and to request copies regarding the Real Estate.

8. Dr. Fazakas Réka Mária a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja, és vállalja az ingatlanügyi hatóságnál a jelen ingatlan adásvételi szerződésből eredő jogosultságok bejegyzésének ügyében történő eljárást. A Vevők kijelentik, hogy a szerződés jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról, így különösen a vonatkozó illetékrendelkezésekről dr. Fazakas Réka Mária ügyvédtől teljes körű írásbeli tájékoztatást kaptak.


8. Dr. Fazakas Réka Mária accepts the power of attorney by countersigning the present document and accepts to represent the Buyers in the procedure for the registration of the rights arising from this real estate sale and purchase agreement at the land registry office. Buyers declare that they have received full written information on the legal and factual aspects of the agreement, on the relevant legislation and in particular on the relevant tax provisions from dr. Fazakas Réka Mária attorney-at-law.

9. Az eljáró ügyvédek tájékoztatják a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli őket a felek adatai, illetve az esetlegesen képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A 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. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az általuk megbízott ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

9. The attorneys-at-law inform the parties that according to the Act LIII of 2017 on the Prevention and Suppression of Money Laundering and of Financing Terrorism - hereinafter referred to as Pmt. - they are required to identify the parties and the persons who may represent them. Parties' personal data was recorded in the present agreement based on the information and documents provided by the parties in accordance with the provisions of the Pmt. By signing the present agreement, the parties expressly agree to the photocopying and to the processing of the documents containing their personal data by the attorney-at-law authorized by them.

10. Az eljáró ügyvédek tájékoztatják a feleket, hogy a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet, és a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján 2012. január 1. napjától a meglévő, 50 m<sup>2</sup>, vagy annál nagyobb alapterületű épületek (önálló rendeltetési egységek, lakások)

10. The attorneys-at-law inform the parties that according to the 7/2006. (V.24.) TNM decree, and the 176/2008. (VI. 30.) Government Decree from January 1<sup>st</sup> 2012 in the case of the sale and purchase of existing buildings (units of independent purpose, flats) with a floor area of 50 m<sup>2</sup>

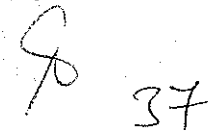
  
Eladók/Sellers  
képv.: Pap Vera Ágnes  
Meghatalmazott/Mandatory

  
Vevő/Buyer

  
Vevő/Buyer

Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
1054 Budapest  
Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
KASZ-36965374  
dr. Mihály Noémi  
Klára  
ügyvéd/attorney-at-law

Dr. Fazakas Réka Mária ügyvéd  
1024 Budapest, Ezredes utca 13. 4/1.  
dr. Fazakas Réka  
Mária  
ügyvéd/attorney-at-law



ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy egy évet meghaladó bérbeadása esetében, amennyiben az épület hasznos alapterülete az 50 m<sup>2</sup>-t meghaladja energetikai tanúsítás vált kötelezővé. Az eljáró ügyvédek tájékoztatják a feleket, hogy az energetikai tanúsítvány elkészítéséről az Eladók kötelesek gondoskodni. A Meghatalmazott a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Vevők részére a HET-... számú hiteles energetikai tanúsítványt, melynek átvételét a Vevők a jelen szerződés aláírásával elismerik.

more or for the renting of such real estates for a period longer than one year, energy certification is required. The attorneys-at-law inform the parties that the Sellers shall provide the energy certificate. The Mandatory hands over the official energy certificate with number HET-... at the time of signing the present agreement. By signing the present agreement, the Buyers acknowledge the receipt of the official energy certificate.

11. A Vevők B400 adatlapjai a szerződés mellékleteként a Vevők által aláírásra kerültek.

11. The B400 data sheets of the Buyers have been signed by the Buyers as an annex to the agreement.

12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló, 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

12. In matters not regulated in the present agreement, the provisions of Act V of 2013 on the Civil Code of Hungary shall prevail.

13. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat az általuk az ügyvédeknek előadott tényállással mindenben egyezőnek tartják és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az ellenjegyző ügyvédek jelenlétében, jóváhagyólag aláírják. A felek kijelentik, hogy a szerződés két-két eredeti példányát átvették. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bank az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhessék, a Vevők támogatás-igénylésével, a támogatás folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

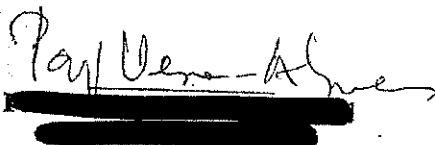
13. The parties declare that the provisions of the present agreement contract meet the facts and intentions communicated by them to the attorneys-at-law and they sign the agreement in the presence of the countersigning attorneys-at-law. The parties declare that they have received two-two original copies of the agreement. The contracting parties agree that the Bank shall be entitled to get one original copy of the sales and purchase agreement and to process the data and information contained therein in order to perform the tasks related to application and disbursement of the Buyers for the Allowance.

14. Jelen okirat magyar és angol nyelven készült. Amennyiben a magyar és angol változat között bármilyen eltérés lenne, úgy a magyar változat az irányadó.

14. The present document has been prepared in Hungarian and in English. In the event of any difference between the Hungarian and English versions, the Hungarian version shall prevail.

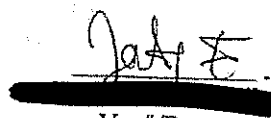
Budapest, 2020. december 4.

Budapest, December 4<sup>th</sup>, 2020



Eladók/Sellers

képv.: Pap Vera Ágnes Meghatalmazott/Mandatory



Vevő/Buyer



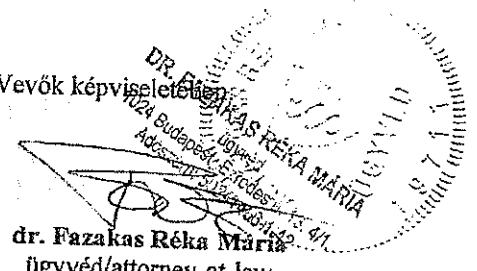
Vevő/Buyer

Ellenjegyzem az Eladók képviseletében:  
Dr. Mihály Noémi Ügyvédi Iroda  
Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
1054 Budapest  
Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
Kam. azonosító: 36065374

Dr. Mihály Noémi Klára  
ügyvéd/attorney-at-law

Székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
Ellenjegyzés helye és időpontja: Budapest, 2020.12.04.  
Kamarai azonosító-szám: 36065374.

Ellenjegyzem a Vevők képviseletében:



dr. Fazakas Réka Mária  
ügyvéd/attorney-at-law

Székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV. em. 1.  
Ellenjegyzés helye és időpontja: Budapest, 2020.12.04.  
Kamarai azonosító szám: 36059839.

Dr. Mihály Noémi Klára Ügyvédi Iroda  
1054 Budapest, Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
1363 Budapest, Pf. 22.

### ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírottak

[REDACTED] születési név: [REDACTED] születési hely és idő: [REDACTED]  
(Amerikai Egyesült Államok), [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] lakóhely: [REDACTED]  
[REDACTED] (Amerikai Egyesült Államok) valamint [REDACTED]  
születési név: [REDACTED] születési hely és idő: [REDACTED] (Amerikai Egyesült Államok),  
[REDACTED] anyja neve: [REDACTED] lakóhely: [REDACTED]  
Amerikai Egyesült Államok (korábbi lakóhely: [REDACTED]) (a  
továbbiakban ketten együtt: **Eladók**), akik eljárnak [REDACTED] (a  
születési hely és idő: [REDACTED] lakóhely: [REDACTED]  
[REDACTED] Meghatalmazott útján,

jelen jognyilatkozatunk aláírásával meghatalmazzuk **dr. Mihály Noémi Klára Ügyvédi Irodát** (1054 Budapest, Alkotmány u. 12. 1. em. 4, adószám: 19226453-1-41, képviseli dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd, a Budapesti Ügyvédi Kamara tagja, ügyvédi igazolvány száma: Ü-111301, KASZ: 36065374), hogy a Budapest VIII. ker. [REDACTED] alatt felvett, természetben az [REDACTED] [REDACTED] („felülvizsgálat alatt”) szám alatt található, 74 m<sup>2</sup> alapterületű, kétszobás, „lakás” megjelölésű ingatlan adásvételi ügyletéhez kapcsolódóan az **elővásárlásra jogosultak előtt** az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján teljes jogkörrel képviseljen.


Budapest, 2020. december 4.



Eladók

képv.: Pap Vera Ágnes  
mint Meghatalmazó ügyfelek

A meghatalmazást Budapesten, 2020. december 4. napján elfogadom, dr. Mihály Noémi Klára Ügyvédi Iroda:

  
Dr. Mihály Noémi Klára Ügyvédi Iroda  
Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
1054 Budapest  
Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
KASZ: 36065374

Tel/Fax: +3601 302 4099  
Mobil: +36 20 4201468  
[ugyved@drmihaly.hu](mailto:ugyved@drmihaly.hu)

90 29

## MEGHATALMAZÁS

## Alulírottak

Születési név: [REDACTED]

Születési hely és idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Lakóhelye: [REDACTED]

Útlevel száma: Type P, No. [REDACTED]

Állampolgársága: az Amerikai Egyesült Államok állampolgára mint Eladó1, valamint

Születési név: [REDACTED]

Születési hely és idő: [REDACTED]

Anyja születési neve: [REDACTED]

Lakóhelye: [REDACTED]

Útlevel száma: [REDACTED]

Állampolgársága: az Amerikai Egyesült Államok állampolgára mint Eladó2,

Eladó1 és Eladó2 együtt: Eladók, a jelen okirat útján meghatalmazzuk

[REDACTED] (születési családi és utóneve: [REDACTED])

[REDACTED] születési hely, idő: [REDACTED], Románia,

[REDACTED] anyja születési családi és utóneve:

[REDACTED] személyazonosító jele: [REDACTED]

[REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED]

[REDACTED] 1. ajtó) magyar állampolgárt, mint Meghatalmazottat,

hogy a Budapesti Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalánál Földhivatalnál nyilvántartott, Budapest VIII. kerületben található, belterületi, lakás megnevezésű, [REDACTED] helyrajzi számú, [REDACTED] ajtó alatt található lakásingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozóan megkötendő adásvételi szerződéssel kapcsolatban nevünkben és helyettünk, mint Eladók helyett teljes jogkörrel eljárjon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye, az adásvételi szerződés feltételeit megállapítsa, az adásvételi szerződés módosítást, valamint a kapcsolódó valamennyi dokumentumot aláírja, illetőleg az adásvétellel kapcsolatos bármilyen ügyintézését ellássa az Ingatlan tulajdonjogunk értékesítése érdekében. Jelen meghatalmazás aláírásakor a tulajdonjog 1/2 - 1/2 arányú tulajdonjogának várományosai vagyunk, mint néhai Fodor Vincéné (elhunyt 2018. szeptember 05. napján) örökösei, azzal, hogy jelen meghatalmazás felhasználására az ingatlan értékesítése céljából tulajdonjogunk ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kerülhet sor.

Meghatalmazzuk a Meghatalmazottat, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb eljárások során teljes

## MANDATE

We, the undersigned

Birth name: [REDACTED]

Place and date of birth: [REDACTED]

Mother's birth name: [REDACTED]

Residence: [REDACTED]

Passport type and no. [REDACTED]

Citizenship: USA citizen, as Seller1, and

Birth name: [REDACTED]

Place and date of birth: [REDACTED]

Mother's birth name: [REDACTED]

Residence: [REDACTED]

Passport type and no. [REDACTED]

Citizenship: USA citizen, as Seller2,

Seller1 and Seller2 together as Sellers, hereby empower

[REDACTED] (name at birth: [REDACTED])

and date of birth: [REDACTED],

[REDACTED] mother's name at birth: [REDACTED] personal

identification number: [REDACTED] residence: [REDACTED]

[REDACTED]), Hungarian citizen, as Mandatory

to act on behalf of us and for us, to represent us with full capacity in the sell and purchase procedure of the real estate, Apartment located downtown Budapest, VIII. District, [REDACTED]

[REDACTED] registered by the XI. District Land Registry of the Government's Office in Budapest under topographical number [REDACTED]. The Mandatory has the right to

sign the sell and purchase agreement, to make the necessary statements, to determine the terms and conditions of the sales contract, sign all documents and assist in any administration procedures related to the sell and purchase of the property, in order for us to sell the real estate (hereafter referred as Apartment) in the subject matter. On the date of signing the present Mandate we are the expected, 1/2 - 1/2 part owners of the Apartment, as the rightful heirs of Ms. Fodor Vincéné, deceased on 5<sup>th</sup> September 2018. The present mandate can be used for the sell and purchase purpose only after the inheritance procedure and the registration of our ownership in the Land Registry.

We hereby empower the Mandatory, to represent us in all other necessary procedures connected to the Apartment, these procedures are for example (but the present

Par MF ally

Handwritten signature



jogkörrel képviseljen, így különösen, de nem kizárólagosan az alábbi ügyekben járjon el: fogyasztói szerződéseket kössön az Ingatlan, mint fogyasztási hely tárgyában, adatokat igényeljen az Ingatlan, mint fogyasztási helyhez kapcsolódó fogyasztói szerződések alapján jogelődünk, Fodor Vincéné fogyasztása alapján, az ingatlan értékbecslését megrendelje, ingatlanközvetítői szerződést kössön, az ingatlan szükséges javítási munkáit megrendelje és felügyelje.

Meghatalmazzuk a Meghatalmazottat, hogy az ingatlan adásvételi ügylete során kézbesítési meghatalmazottként járjon el. A kézbesítési meghatalmazás során a Meghatalmazott jogosult és köteles a nevünkre, de a Meghatalmazott lakcímére érkező hivatalos küldeményeket átvenni, és azokat a részünkre továbbítani. Kijelentjük, hogy a Meghatalmazott a küldeményeket e-mail útján jogosult részünkre továbbítani. Tudomásul vesszük, hogy a kézbesítési megbízott részére történő kézbesítéssel a hivatalos küldemények kézbesítettnek minősülnek. Kötelezettséget vállalunk arra, hogy e-mail címünk változásáról a Meghatalmazottat haladéktalanul értesítjük.

Meghatalmazzuk Meghatalmazottat, hogy nagymamánk, néhai Fodor Vincéné hagyatékához tartozó egyéb vagyontárgyakkal kapcsolatos ügyintézés során minket teljes jogkörrel képviseljen. Meghatalmazzuk Meghatalmazottat, hogy a hagyaték tárgyát képező bankszámlákkal kapcsolatos eljárások során képviseljen, bankszámláról pénzt felvegyen, átutalásokat kezdeményezzen, egyéb rendelkezéseket adjon, bankszámlát megszüntessen.

Kijelentjük, hogy a jelen okirat tartalmát megértettük, elfogadtuk.


mandate does not refer exclusively to these procedures): signing contract with the suppliers of basic utilities, asking information from the suppliers referring to our predecessor's utility contracts for the Apartment, as place of consumption, to order the evaluation of the real estate, to sign realtor contract, to order and follow up the necessary renovations in the Apartment.

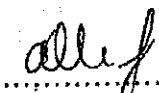
We empower the Mandatory to be our agent for mail delivery, to pick up in our name and for us all the official and other correspondence addressed to us connected to the Apartment. The Mandatory has the obligation to forward the received mail to us. We accept that Mandatory performs all her obligations in the present dispatch mandate via e-mail. We understand that official letters are considered handed to us by being delivered to the Mandatory. We undertake the obligation to inform immediately the Mandatory about the change in our e-mail address, and to confirm the receipt of the documents forwarded by the Mandatory.

We empower the Mandatory, to proceed and represent us in all the issues connected to the heritage of our grandmother Fodor Vincéné. Mandatory has the right to act before the financial institutions (banks) where our grandmother had bank accounts, to pick up money from these accounts, make bank transfers, terminate bank account contracts or give any other necessary instructions to the banks.

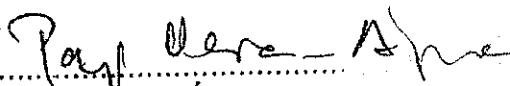
We declare that we have understood the contents of this document, we have accepted it.

Kelt / Place and date of signature: Budapest, 2018. November 07.

  
.....  
Eladó1

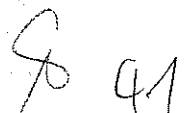
  
.....  
Eladó2

Alulírott Pap Vera Ágnes, mint Meghatalmazott, a fenti meghatalmazást elfogadom  
The undersigned Vera Ágnes Pap, I hereby accept the above mandate

  
.....  
Pap Vera Ágnes

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2018. November 07. napján. Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd (1054 Budapest, Alkotmány u. 12. 1. em. 4; KASZ: 36065374).

Dr. Mihály Noémi Klára ügyvéd  
1054 Budapest  
Alkotmány u. 12. 1. em. 4.  
1363 Budapest Pf. 22.  
KASZ: 36065374



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80 00004/499162/2020

2020.12.04

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület [REDACTED] helyrajzi szám

1091 BUDAPEST VIII. KER. [REDACTED]

\* felülvizsgálat alatt

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés                       | terület<br>m2 | szobák száma<br>egész/fél | eszmái hányad | tulajdoni forma |
|----------------------------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| lakás                            | 74            | 2 0                       | 4130/1000000  | magán           |
| Bejegyző határozat: 999994/1999/ |               |                           |               |                 |

2. bejegyző határozat: 42218/1992/

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá íté okiratban meghatározott felülvizsgálatok.

3. bejegyző határozat: 500008/1998/1998.01.28

Műemlék

MJ-15657.

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 105584/1/2019/19.05.17

jogcím: öröklés

utalás: II /4-5.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

7. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 105584/1/2019/19.05.17

jogcím: öröklés

utalás: II /4-5.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTALAN ERŐVEL NEM FÜGGŐKÉZIK

42