



# Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
Polgármestere számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester

Tárgy: Javaslát elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére a Budapest VIII. kerület  
[redacted] számú lakás vonatkozásában

Az SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY KERÜLETGAZDÁLKODÁSI IRODA

KÉSZÍTETTE: SZALONTAINÉ CS. ANNA S.K.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: [handwritten signature]

JOGI KONTROLL: [handwritten signature]

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[handwritten signature]  
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint 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

Kérelem érkezett a Budapest VIII. kerület [redacted] szám alatt található [redacted] alapterületű, [redacted] tulajdoni hányadú lakás adásvételéhez kapcsolódó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Az adásvételi szerződés paramétereit:

a lakás adata:

- [redacted] hrsz.
- lakás
- [redacted]
- [redacted] tulajdoni hányadrésze

vételár:

[redacted] Ft, azaz [redacted] forint

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: [redacted]

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tájékoztatása alapján, nincsen önkormányzati tulajdon az ingatlanban, a vásárlással az Önkormányzat olyan ingatlanban szerezne jelentős befolyással nem bíró

[handwritten signature]

tulajdoni hányadot, melyben a Képviselő-testület által elfogadott és a 182/2020 (V.7.) pm. döntéssel jóváhagyott hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció szerint – az alacsony tulajdoni hányad miatt – az elidegenítés az elsődleges.

## **II. A beterjesztés indoka**

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan döntés meghozatala a jogszabály erejénél fogva szükséges.

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

A döntés célja az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában való döntés meghozatala. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 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 veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány 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 Magyarországon egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

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

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

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

### Mellékletek:

1. sz. melléklet: kérelem, vételi ajánlat, meghatalmazás, tulajdoni lap másolat

### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének ..../2021. (III.11.) számú határozata**

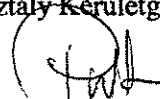
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat VIII. kerület Budapest [REDACTED] szám alatt található [REDACTED] m<sup>2</sup> alapterületű, [REDACTED] tulajdoni hányadú lakás vonatkozásában [REDACTED] Ft, azaz [REDACTED] forint vételáron létrejött adásvételi szerződéshez kapcsolódó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021.03.31.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály-Kerületgazdálkodási Iroda**

Budapest, 2021. február 19.



**Pikó András**  
polgármester



97682  
**Jánosi és Társa Ügyvédi Iroda**

1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18.

Adószám: 18094385-2-41

E-mail: mogyorosi@janosiestarsa.hu

Tel: (06 1) 269-3351, (06 1) 311-7321 Tel/fax: (06 1) 302-4558

Bankszámlaszám: UniCredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000098-24600001

Budapest Főváros VIII. Kerület  
 Józsefvárosi Önkormányzat

tárgy: elővásárlási jog gyakorlása

Pikó András polgármester Úr részére

1082 Budapest  
 Baross u. 63-67.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton tájékoztatom T. Polgármester Urat, hogy egyrésztől [REDACTED] (anya neve: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED]), [REDACTED] (anya neve: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED]), [REDACTED] (születési neve: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED]), [REDACTED] (anya neve: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED]), [REDACTED] (anya neve: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED]), [REDACTED] (anya neve: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED]) és [REDACTED] (születési neve: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED]) eladók, másrésztől [REDACTED] (anya neve: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED]) és [REDACTED] (anya neve: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED]) vevők között 2021. február 11-én adásvételi szerződés jött létre a [REDACTED] (hrsz.: [REDACTED]) szám alatt található társasházi lakás ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tárgyában.

Figyelembe véve egyrésztől azt, hogy a [REDACTED] hrsz. alatti ingatlan tulajdoni törzslapján „Műemlék” bejegyzés van feltüntetve, másrésztől a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §-ában foglaltakat, a rendelkezésre álló adatok szerint a Magyar Államot, az Ingatlan fekvése szerinti kerületi önkormányzatot illetőleg a fővárosi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A fentiekre tekintettel kérem T. Polgármester Urat, hogy amennyiben a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik és azzal a mellékelt adásvételi szerződésben foglaltak szerint élni kíván, illetőleg amennyiben az elővásárlási jogával nem kíván élni, az erről szóló nyilatkozatát szíveskedjen eljuttatni ügyvédi irodánk részére a jelen levél kézhezvételétől számított 30 napon belül.

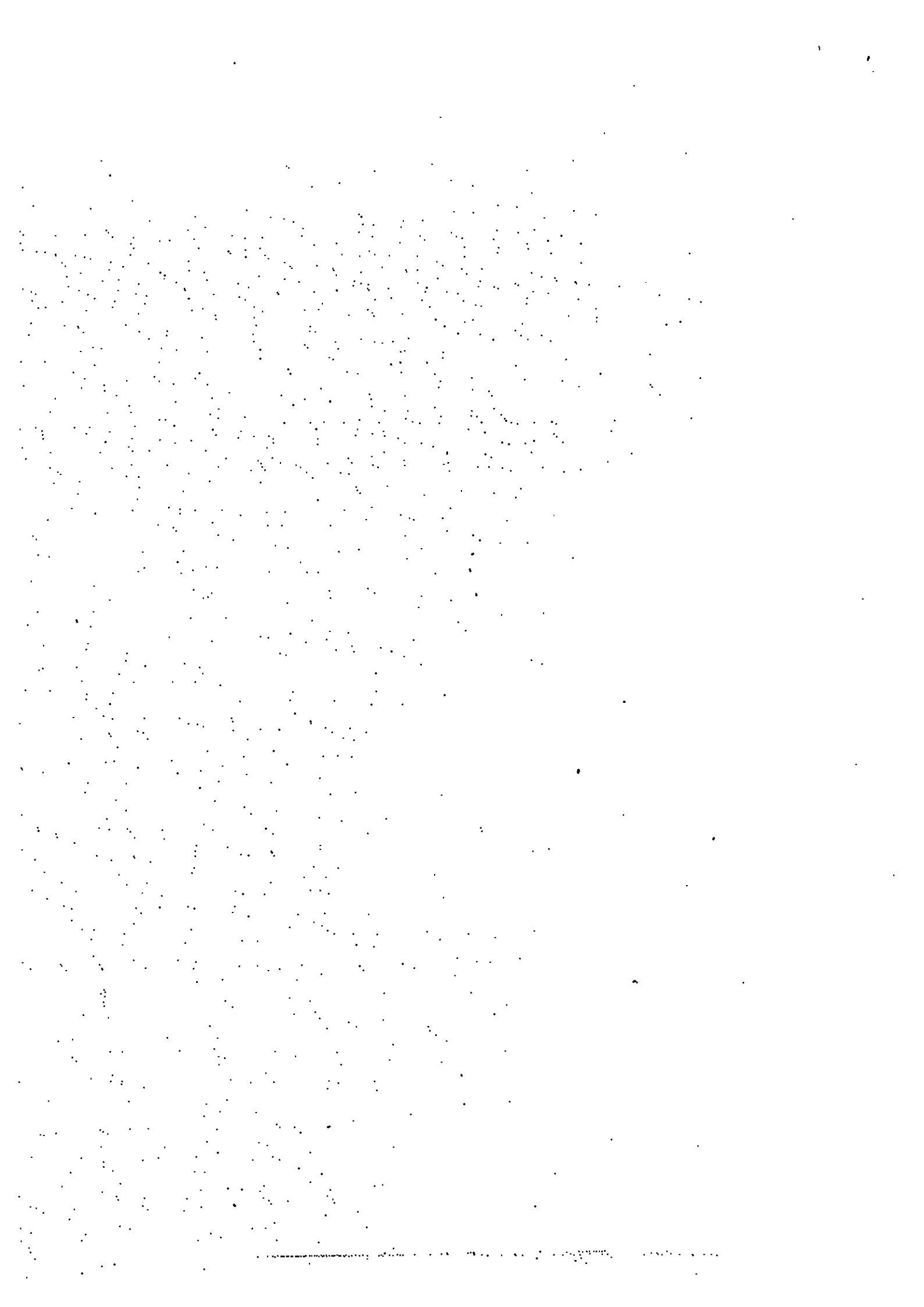
Csatolom az adásvételi szerződés egy eredeti példányát, az Ingatlan és a társasház nem hiteles tulajdoni lapjainak másolatát; a [REDACTED] eladók által adott ügyleti meghatalmazások másolatát; irodánk tárgyi ügyre vonatkozó ügyvédi meghatalmazását a mellékelt adásvételi szerződés tartalmazza.

Budapest, 2021. február 11.

Tisztelettel:

MOGYORÓSI PÉTER  
 Jánosi és Társa Ügyvédi Iroda  
 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18.  
 Tel: (06 1) 269-3351, Fax: (06 1) 302-4558

3



### INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]),

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]),

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted] 6., anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], adóazonosító: [redacted]) - akinek a meghatalmazott képviselőjeként a jelen szerződés megkötésével összefüggésben eljár: [redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]),

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted] anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]) - akinek a meghatalmazott képviselőjeként a jelen szerződés megkötésével összefüggésben eljár: [redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]),

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted] anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]) - akinek a meghatalmazott képviselőjeként a jelen szerződés megkötésével összefüggésben eljár: [redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]),

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted] anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]),

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted] anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]),

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]),

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]),

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]),

(a továbbiakban együtt: **E l a d ó k**),

másrészről

[redacted] (születési neve: [redacted], szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted]) és

[redacted] (születési neve: [redacted] szül.: [redacted] anyja neve: [redacted], szem. ig. szám: [redacted], szem. szám: [redacted], lakcím: [redacted], lakcímgazolvány száma: [redacted], adóazonosító: [redacted])

(a továbbiakban együtt: **V e v ő k**)

(a következőkben együtt: **Felek, Szerződő Felek; külön-külön: Fél**) között az alábbi feltételekkel:

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] Ellenjegyző ügyvéd

[redacted] [redacted] [redacted] (képv.: [redacted] meghatalmazott) (képv.: [redacted] meghatalmazott)

[redacted] [redacted] [redacted]

4/9

A Felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy a fentebb megjelölt személyes adataikat és különösen személyi azonosító jelüket a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe a jelen szerződés a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából kerül.

### 1. A szerződés tárgyát képező ingatlan

1.1. Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóságnál (a továbbiakban: Földhivatal) a budapesti [REDACTED] helyrajzi szám alatt felvett, természetben - az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal egyezően - [REDACTED] jtszám alatt található, mindösszesen [REDACTED] m<sup>2</sup> alapterületű társasházi lakás ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), az alapító okiratban megjelölt helyiségekkel, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó [REDACTED] eszmei hányaddal a kizárólagos tulajdonukat képezi az alábbi tulajdoni hányadok szerint:

- [REDACTED]	- 5/160
- [REDACTED]	- 5/160
- [REDACTED]	- 40/160
- [REDACTED]	- 40/160
- [REDACTED]	- 40/160
- [REDACTED]	- 10/160
- [REDACTED]	- 20/160

1.2. A Felek megtekintették az Ingatlannak a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által a TakarNet-rendszerből - a Felek kérésére ún. nem hiteles formában - 2021. február 11-én lekérdezett tulajdoni lap másolatát valamint a társasház tulajdoni törzslapjának a másolatát; az Ingatlanra vonatkozóan nyilvántartott jogok és tények ezen tulajdoni lapok tartalma alapján kerültek rögzítésre a jelen szerződésben, továbbá a tulajdoni lapokon elintézetlen beadvány (széljegy) nincs feltüntetve.

1.3. A Felek megállapítják, hogy a társasház tulajdoni törzslapján (1/2. sorszám alatt) „Műemlék” bejegyzés van feltüntetve, melynek alapján - figyelemmel a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §-ában foglaltakra - a Magyar Államot, az Ingatlan fekvése szerinti kerületi önkormányzatot illetően a fővárosi önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

1.4.1. Az Eladók kijelentik, hogy az 1.3. pontban körülírt elővásárlási jogon kívül az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, és azt nem terheli harmadik személynek olyan joga, amely a Vevők teher- és korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozza vagy korlátozza, valamint nem szolgál harmadik személlyel szemben fennálló tartozások fedezetéül, továbbá más személy az Ingatlan vonatkozásában nem rendelkezik előbérleti, előhasználati, vagy más, birtoklást biztosító joggal. Az Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlan harmadik személy javára történő átruházására vagy megterhelésére vonatkozó, az ingatlan-nyilvántartás adataiból meg nem állapítható jogügyletet nem kötöttek, valamint az Ingatlant harmadik személy ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga egyebekben nem terheli (így az nem tárgya - és az Eladókra tekintettel korábban sem volt tárgya - házassági vagy élettársi vagyoni közösségnek sem).

1.4.2. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlant és annak bármely rész tulajdoni illetőségét a jelen szerződés hatályának fennállása alatt semmilyen módon el nem idegenítik, meg nem terhelik, továbbá az állagát megóvják, az Ingatlanon bármilyen érdemi változtatást, átalakítást csak a Vevők előzetes írásbeli hozzájárulásával végeznek.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Ellenjegyző ügyvéd

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
(képv.: [REDACTED] meghatalmazott) (képv.: [REDACTED] meghatalmazott)

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



Letét) egyidejűleg a Jánosi és Társa Ügyvédi Iroda (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18.; a továbbiakban: Letéteményes) UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10918001-00000098-24600018 számú letéti bankszámlájára elektronikus úton, a Letéteményes ügyvédi irodájában indított átutalással ügyvédi letétbe helyezték az Eladók javára, az alábbi meghagyással:

- a) A Letéteményes jogosult és köteles a Letétet legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 46 (Negyvenhat) napon belül, azaz 2021. március 29-ig átutalni az *Eladóknak* az 1.1. pontban meghatározott arányban, feltéve, hogy az 5. pontban írtak szerint úgy tekintendő, hogy az Elővásárlási jogosultak egyike sem élt az elővásárlási jogával, továbbá az Ingatlan - Letéteményes által egyidejűleg lekérdezett - tulajdoni lap másolata sem tartalmaz olyan bejegyzést vagy elintézetlen beadványt (széljegyet), amely a Vevők jelen szerződés szerinti jogszerzését akadályozhatja vagy korlátozhatja.
- b) A Letéteményes jogosult és köteles a Letétet további 3 (Három) banki munkanapon belül hiánytalanul visszafizetni a *Vevőknek*, amennyiben a fenti a) pontban körülírt kifizetési feltételek 2021. március 29-ig - bármely okból - együttesen nem teljesültek. A Vevők tudomásul veszik, hogy eddig az időpontig a Letét egyoldalú visszakövetelésére nem jogosultak.

**3.1.1.** A Felek megállapodnak abban, hogy a Letét teljesítését a Letéteményes a jelen szerződés ellenjegyzését megelőzően ellenőrzi. A Felek a Letét letéti kezelésének további, részletes feltételeit egyidejűleg külön letéti szerződésbe foglaltan is rögzítették.

**3.1.2.** A Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomásul vették a jelen szerződést készítő ügyvédnek a foglalo jogkövetkezményeire vonatkozó tájékoztatását. Eszerint, ha a szerződést a Felek teljesítik, a tartozás a foglalo összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Fél sem felelős vagy mindkét Fél felelős, a foglalo visszajár. A teljesítés esetleges meghiúsulásáért felelős Fél ugyanakkor az adott foglalt elveszíti, illetőleg a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglalo elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésösszegés következményei alól nem mentesít. Az esetleges kötbér és a kártérítés összege - amennyiben a Felek másként nem állapodnak meg - a foglalo összegével csökken.

**3.2.** A Vevők a teljes vételárból - vételárelőleg jogcímén, saját forrásból (önerőből) - a 3.1.a) pontban meghatározott kifizetéstől számított 3 (Három) banki munkanapon belül kötelesek megfizetni az Eladóknak további [REDACTED] - azaz [REDACTED] forintot.

**3.3.** A Vevők - közvetlenül az Eladók részére történő teljesítéssel - a teljes vételárból fennmaradó [REDACTED] azaz [REDACTED] forintból [REDACTED] - azaz [REDACTED] forintot az OTP Bank Nyrt. (a jelen okiratban: Pénzintézet) által nyújtott lakásvásárlási célú kölcsönből (a következőkben: Kölcsön), további [REDACTED] - azaz [REDACTED] forintot pedig - utolsó vételárrészként - a Magyar Államtól igényelt, de a Pénzintézet útján folyósított lakáscélú állami támogatásból (Családi Otthontermelési Kedvezményből; a következőkben: Támogatás) kötelesek megfizetni az Eladóknak az Ingatlan szerződés szerű birtokbaadásával egyidejűleg legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 90 (Kilencven) napon belül, azaz 2021. május 12-ig.

**3.3.1.** A Felek rögzítik, hogy a Vevők előteljesítésre jogosultak, azzal, hogy erről legalább 5 (öt) munkanappal korábban kötelesek értesíteni az Eladókat az erre a jelen szerződéssel felhatalmazott [REDACTED] meghatalmazott útján a [REDACTED] címére küldött e-mail levéllel, melynek kézhezvételét a címzett köteles haladéktalanul legalább ugyanilyen formában visszaigazolni.

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
Ellenjegyző ügyvéd

[REDACTED]  
(képv.: [REDACTED] meghatalmazott)

[REDACTED]  
(képv.: [REDACTED] meghatalmazott)

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]



3.3.2. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Kölcsön és a Támogatás összegének a bankszámlájukon történt jóváírásáról az erre a jelen szerződéssel felhatalmazott Foltán Viktor meghatalmazott útján haladéktalanul, a [REDACTED] e-mail címre küldött levélhez csatolt, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan tájékoztatják a jelen szerződést szerkesztő ügyvédet.

3.3.3. A Vevők vállalják, hogy amennyiben a Pénzintézet bármely okból az általuk igényeltnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, úgy az igényelt és a Pénzintézet által folyósítani vállalt kölcsönösszeg közötti különbözetet - még a kölcsön folyósítását megelőzően, egyebekben változatlan feltételekkel - önerőből vagy más forrásból megfizetik az Eladóknak, ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elismervény ellenében.

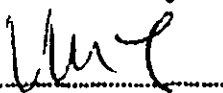
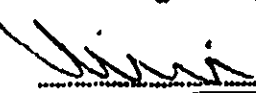
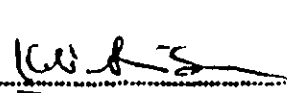

3.4.1. A Vevők tájékoztatták az Eladókat a Kölcsön folyósításának feltételeiről és várható időbeni alakulásáról, e körben eljuttatták az Eladóknak a Pénzintézet által a Vevők rendelkezésére bocsátott tájékoztatót is.


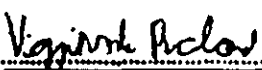
3.4.2. Az Eladók a vételár teljesítésének jelen szerződés szerinti módját tudomásul veszik és elfogadják, továbbá kijelentik, hogy a Vevőkkel a teljesítés érdekében együttműködési kötelezettséget vállalnak, így különösen amennyiben a Pénzintézet a Kölcsön illetve a Támogatás folyósításához további eladói jognyilatkozat megtételét teszi szükségessé (vagy a Vevők más pénzforgalmi szolgáltatótól igénybe venni kívánt hitelből, vagy saját forrásból vállalják teljesíteni a vételárfizetési kötelezettségüket), a szükséges jognyilatkozatot - ha ezáltal jogos és méltányolható érdekeik nem sérülnek - haladéktalanul kötelesek a Vevők rendelkezésére bocsátani. A Vevők vállalják továbbá, hogy a kölcsönkérelmük elbírálásáról folyamatosan tájékoztatják az Eladókat.

3.4.3. A Felek előtt ismert, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a Támogatás visszafizetésének biztosítékeként a Magyar Állam, a Kölcsön biztosítékeként pedig a Pénzintézet mint jogosult javára jelzálogjog és annak biztosítékeként elidegenítési és terhelési tilalom kerül kikötésre. Az Eladók a 3.4.2. pontban hivatkozott együttműködési kötelezettségük körében - a Támogatás és a Kölcsön folyósítása esetére - a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Magyar Állam és a Pénzintézet javára a folyósított Támogatás illetve a Kölcsön tőkeösszege és szerződés szerinti járulékai erejéig jelzálogjog valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.


3.5. A Felek rögzítik, hogy a Vevőknek a 3.2. és a 3.3. pontban körülírt vételárfizetési kötelezettsége abban az esetben nem áll be, ha annak esedékességekor az Ingatlan aktuális tulajdoni lap másolatának tanúsága szerint a jelen szerződés aláírását követően az ingatlan-nyilvántartásban olyan változás bejegyzésére (feljegyzésére) - vagy annak bejegyzésére (feljegyzésére) irányuló kérelem benyújtására - került sor, amely a Vevők jelen szerződés szerinti jogszerzését akadályozza vagy korlátozza, vagy az Elővásárlási jogosultak bármelyike szabályszerűen élt az 5. pontban körülírt elővásárlási jogával.

3.6.1. A 3.1. és 3.2. pontban meghatározott vételárrészek teljesítéséről az Eladók kötelesek - a 3.2. pont szerinti vételárrészeknek a megjelölt bankszámlájukon történt jóváírásától számított 2 (Kettő) banki munkanapon belül - a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett elismervényt adni a Vevőknek (az elismervény elkészítésével összefüggésben külön ügyvédi megbízási díj nem merül fel); az Eladók tudomásul veszik, hogy ennek hiányában a 3.3. pontban körülírt vételárrészeket a Pénzintézet nem folyósítja a részükre (javukra).

  
[REDACTED]  
  
[REDACTED]  
  
[REDACTED]  
  
Ellenjegyző ügyvéd

  
[REDACTED]  
(képv.: [REDACTED] meghatalmazott)  
  
[REDACTED]  
(képv.: [REDACTED] meghatalmazott)

  
[REDACTED]  
  
[REDACTED]  
  
[REDACTED]

8  


3.6.2. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés alapján átutalással teljesített vételárrészek abban az esetben minősülnek teljesítettnek, amennyiben azok az adott Eladó által megjelölt bankszámlán ténylegesen jóváírásra kerültek.

#### 4. A birtokbaadás

4.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók kötelesek a Vevők által megtekintett, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 90 (Kilencven) napon belül, azaz 2021. május 12-ig a Vevők kizárólagos és háborítatlan birtokába adni az Ingatlant és annak törvényes tartozékait a teljes vételár hiánytalan, szerződészerű kiegészítésével egyidejűleg.

4.1.1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladók a 4.1. pontban meghatározott birtokbaadási kötelezettségük teljesítésével késedelembe esnek, a késedelem időtartamára - vevői késedelem hiányában - kötelesek a Vevőknek napi 5.000,- (Ötezer) forintot kötbér jogcímén megfizetni.

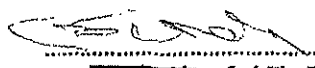


4.1.2. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Vevők késedelembe esnek a jelen szerződés szerinti vételárfizetési kötelezettségük teljesítésével, kötelesek a késedelem időtartamára napi 5.000,- (Ötezer) forint késedelmi kamatot is megfizetni az Eladóknak, amennyiben az Eladók a jelen szerződéstől a késedelem miatt a 8.1. pontban írtak szerint nem állnak el.



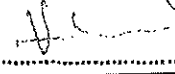
4.2.1.1. A Felek a birtokbaadásról - a teljes vételár megfizetésének napján, azt megelőzően - jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben közösen rögzítik a mérőórák állását, az Ingatlannak a jelen szerződésben a birtokbaadás megfelelősége vonatkozásában meghatározott állapotát. Az Eladók ezt követően, a teljes vételár jelen szerződés szerinti megfizetésével egyidejűleg az Ingatlan valamennyi kulcsát, az Ingatlanra vonatkozóan a birtokukban lévő okiratokat, az esetleges közterhek, a közös költség és a közműdíjak - az Eladók által a 4.1. pontban írt időpontot legfeljebb 3 (Három) munkanappal megelőzően leolvasott mérőóra-állás alapulvételével történő - befizetését, az egyes közüzemi szerződéseknek az Eladók valamelyikével való fennállását is tanúsító iratokat (lehetőség szerint az adott szolgáltató által kiadott ún. nullás igazolás formájában), továbbá az Ingatlan rendeltetésszerű használatához esetlegesen szükséges egyéb hozzáférési eszközt (pl. riasztókédot és programozási útmutatót) kötelesek átadni a Vevőknek.

4.2.1.2. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamely közüzemi szolgáltatásra vonatkozóan az aktuális mérőóraállásnak megfelelő ún. nullás igazolást az adott közüzemszolgáltató nem tud kiállítani, az Eladók abban az esetben is megfelelően igazolják annak tényét, hogy az Ingatlan használatával összefüggésben közüzemi díjtartozásuk nem áll fenn, ha bemutatják a Vevőknek a legutóljára esedékessé vált közüzemi díjokról szóló - korábbi időszakra vonatkozó tartozást nem tartalmazó - számlákat és az azokban megjelölt összegek megfizetését igazoló bizonylatokat (postai csekk, átutalási megbízás illetve bankszámlakivonat).

4.2.2. Az Eladók a 4.2.1.1. pontban körülírt jegyzőkönyv aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevők az Ingatlanban található valamennyi közüzemi mérőórát a saját nevükre átírássák. Az Eladók továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy az illetékes közüzemszolgáltatók és - szükség szerint - a kábeltévé-szolgáltató felé megteszik azokat a nyilatkozatokat, melyek az egyes közüzemi illetve szolgáltatási szerződések Vevők nevére történő átírásához szükségesek.

  
  
  
  
 Ellenjegyző ügyvéd

  
  
  
 (képv.: F. [redacted] meghatalmazott) (képv.: V. [redacted] meghatalmazott)

9/8

4.2.3. A Vevők kötelesek a teljes vételár megfizetését követően eljárni a közüzemi szerződések 4.2.2. pont szerinti, Vevőkkel történő megkötése iránt, és kötelesek ennek tényét az Eladók számára megfelelő módon igazolni.

4.3. Az Ingatlan birtokbaadásáig - töredék hónap esetén időarányosan - az azzal kapcsolatos tulajdonosi, használói terhek, fizetési kötelezettségek illetőleg a hasznok az Eladókat, a birtokbaadást követően pedig a Vevőket illetik illetőleg terhelik, illetőleg ettől az időponttól kezdődően a Vevők viselik mindazt a kárt, amelynek megfizetésére mást nem lehet kötelezni.

4.4. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan szükséges az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítványt készíteni, melynek eredeti, HET-01245029 azonosító kódú példányát az Eladók átadták a Vevőknek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg.

4.5. [REDACTED] a teljes vételár kiegyenlítésétől számított 15 (Tizenöt) napon belül a lakcímgazolványa bemutatásával köteles igazolni a Vevőknek, hogy az Ingatlanból igazgatásrendészetileg kijelentkezett. Az Eladók kijelentik továbbá, hogy a tudomásuk szerint az Ingatlanba más személy nincs bejelentkezve.

## 5. Elővásárlási jog

5.1. A Szerződő Felek az 1.3. pontban írtak alapján megállapítják, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot, az Ingatlan fekvése szerinti kerületi önkormányzatot illetőleg a fővárosi önkormányzatot (a továbbiakban együtt: Elővásárlási Jogosultak) elővásárlási jog illeti meg.

5.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést - mint az Eladók által elfogadott vételi ajánlatot - a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd útján, legkésőbb 1 (Egy) munkanapon belül tértivevényes küldeményként megküldik az Elővásárlási Jogosultak részére. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés aláírásától számított 40 (Negyven) napon belül valamennyi (összes) Elővásárlási Jogosult az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó, szabályszerű nyilatkozatot közöl az Eladókkal a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd útján, vagy ennek hiányában eddig az időpontig az elővásárlási joguk gyakorlásáról szóló nyilatkozat egyiküktől sem érkezik vissza az eljáró ügyvéd részére, ezt a tényt kölcsönösen úgy tekintik, hogy az Elővásárlási Jogosultak mindegyike lemondott az elővásárlási joguk gyakorlásáról. Az eljáró ügyvéd minderről a nyilatkozatok kézhezvételét követően - illetőleg annak hiányában a határidő lejártát követően - 1 (Egy) munkanapon belül köteles elektronikus úton (e-mail) értesíteni a Vevőket a [REDACTED] címre valamint az Eladókat a [REDACTED] címre küldött levélben, továbbá köteles a Vevők útján írásban nyilatkozni a Pénzügyintézet részére is.

5.3. A Felek rögzítik, hogy amennyiben bármelyik Elővásárlási Jogosult szabályszerűen gyakorolja az elővásárlási jogát (azaz a felek személyében a vevői oldalon - akár a tulajdonjog Vevők javára történő bejegyzését megelőzően, akár azt követően - változás következik be), a Felek a Kölcsönből illetőleg a Támogatásból fedezett vételárrészlet tekintetében a teljesítés módjaként a Pénzügyintézet által meghatározott törlesztési bankszámla útján történő teljesítést határozzák meg.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
Ellenjegyző ügyvéd

[REDACTED]  
(képv.: [REDACTED] meghatalmazott)

[REDACTED]  
(képv.: [REDACTED] meghatalmazott)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5.4.1. A Felek - a Ptk. 6:222. § (1) bekezdésében, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 75. § (3) bekezdésében, valamint a Legfelsőbb Bíróság (Kúria) PK 9. számú kollégiumi állásfoglalásában foglaltak alapján - egyezően úgy nyilatkoznak, hogy amennyiben az Elővásárlási Jogosultak bármelyikétől a jelen szerződésnek az 5.2. pont szerinti, szabályszerű közlése során a postai küldemény kézbesítési bizonyítványa (tértivevény) „nem kereste” kézbesítési jelzéssel érkezik vissza (vagy esetlegesen egyáltalán nem érkezik vissza), ezt a tényt az adott jogosult nyilatkozatának beszerzése vonatkozásában rendkívüli nehézséggel, számottevő késedelemmel járó körülménynek tekintik.

5.4.2. A Felek a jelen okirat aláírásával is kérik a Földhivatalt, hogy a fentiek szerint történő kézbesítést tekintse szabályszerűnek a jogszabály által előírt, az elővásárlási jogosulttal történő közlés vonatkozásában.

## 6. Szavatosság

6.1. Az Eladók szavatolnak az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy az Ingatlant annak birtokbaadásakor köztartozás vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli.

6.2. Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan az irányadó szabályoknak megfelel, a vonatkozó jogerős engedélyekkel rendelkezik. Az Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlan lakáscélú használatra való alkalmasságáért, valamint a Vevők által megismert műszaki színvonalnak megfelelő, rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáért szavatossággal tartoznak. Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlannak a jelen szerződés aláírásakor a Vevők előtt fel nem tárt és az Eladók által ismert hibája, hiányossága nincs, azon nem hajtottak végre olyan átalakítást, amely a rendeltetésszerű használatát hátrányosan befolyásolhatja vagy a hatályos hatósági előírásokkal ellentétes. Az Eladók kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy amennyiben valamely hatóság az Ingatlan birtokbaadásáig felmerült körülmény, az Ingatlant érintő átalakítás, szabálytalanság miatt a Vevőkkel szemben hátrányos jogkövetkezményt (pl. bírság) alkalmaz, azért teljeskörűen helytállnak, a Vevőket emiatt esetlegesen terhelő fizetési kötelezettséget a Vevők helyett esedékességkor teljesítik.

## 7. A költségek viselése

7.1. A tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos visszerthes vagyonátruházási illetéket és a tulajdonjog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a jelen szerződés alapján szükséges tulajdoni lap másolatok adatszolgáltatási díját, valamint a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi megbízási díjat és a Letét kezelésével összefüggésben felmerülő banki költségeket a Vevők viselik.

7.2. Az Ingatlan birtokbaadásával összefüggésben esetlegesen felmerülő költségek az Eladókat terhelik.

## 8. Késedelem, elállási jog

8.1. Amennyiben a jelen szerződésben rögzített teljesítési határidők vonatkozásában bármelyik Fél 30 (Harcinc) napon túli késedelembe esik, késedelmével elállási jogot biztosít a másik Félnek azzal, hogy a jelen szerződésben írtak szerint a szerződésszerű teljesítés elmaradásáért felelős Fél viseli a foglaló jogkövetkezményeit; egyebekben a Felek között egyidejűleg az eredeti állapot helyreállításának van helye.

.....  
 .....  
 .....  
 ..... Ellenjegyző ügyvéd

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 (képv.: ..... meghatalmazott) (képv.: ..... meghatalmazott)

.....  
 .....  
 .....

11  
 S

8.2. Az elállásra irányuló jognyilatkozat írásban a jelen adásvételi szerződés Felek adatait tartalmazó részében feltüntetett lakcímrre tértivevényvel megküldött levél formájában tehető meg érvényesen. A Felek a kézbesítést szabályszerűnek minősítik abban az esetben is, ha a levél a címzett címéről „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem kérte” vagy „nem kereste” jelzéssel kerül visszaküldésre.

8.3.1. A Felek rögzítik, hogy a 3.3. pont szerinti vételár rész teljesítéséhez igénybe vett Kölcsön illetőleg Támogatás folyósítását követően egyikük sem jogosult a jelen szerződéstől önállóan elállni vagy azt bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani; ezek a jogok csak az abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Pénzintézet írásban hozzájárult, e hozzájárulás nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

8.3.2. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen szerződés érvényesen és joghatályosan felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a Pénzintézet által a Vevőknek nyújtott Kölcsönnek és Támogatásnak megfelelő összeget egyösszegben, a felbontást (megszüntetést) követően haladéktalanul visszafizetik a Pénzintézetnek.

8.4. A Felek a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 (Hat) hónap alatt a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat azért nem kerül benyújtásra a Földhivatalhoz, mert a jelen szerződés bármely okból meghiúsult, bármelyik Fél kérelmére a szerződést közös megegyezéssel felbontják vagy megszüntetik, és kiadják mindazon jognyilatkozatokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a Földhivatal az Ingatlan tulajdoni lapjáról a tulajdonjog bejegyzése iránti, 10.1. pont szerinti kérelmet mint széljegyet törölhesse, feltéve, hogy az Eladók a Vevőkkel a jelen szerződésben írtaknak megfelelően elszámoltak.

#### 9. A Szerződő Felek egyéb nyilatkozatai





9.1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a másik Fél kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül egyaránt kötelesek aláírni, kiadni illetve benyújtani minden olyan további dokumentumot és megtenni minden olyan intézkedést, amely tőlük általában elvárható a jelen ügylet alapján annak érdekében, hogy az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog mielőbb bejegyzésre kerüljön, továbbá, hogy a Vevőknek az Ingatlanra vonatkozó jogai, tulajdonosi jogcíme és érdekei, illetőleg az Eladók jelen szerződés teljesülésével összefüggő jogai védelemben részesüljenek, valamint hogy a jelen szerződésben meghatározott jogügylet célja megvalósuljon.


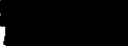
9.2. Az Eladók tudomásul veszik, hogy a Vevők az Eladók tulajdonát képező tulajdoni hányadokat (ingatlan illetőségeket) kizárólag együttesen, oszthatatlan szolgáltatásként kívánják megvásárolni az Eladóktól.



9.3.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a másik Fél irányában jelentkező bármely fizetési (teljesítési) kötelezettségük egyetemleges.




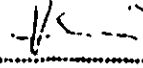
9.3.2. A Felek a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésére egyéb biztosítékot nem kérnek, nem adnak.

9.4. A Felek valamint a jelen szerződés aláírása során meghatalmazottként eljáró képviselők kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok. A jelen szerződés aláírása során meghatalmazottként eljáró képviselők kijelentik továbbá, hogy az általuk képviselt Felek cselekvőképes, magyar állampolgárok.

  
  
  
  
 Ellenjegyző ügyvéd

  
 (képv.:  meghatalmazott)

  
 (képv.:  meghatalmazott)

### 10. Függhőben tartás / Bejegyzési engedély

**10.1.** Az Eladók az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával a - feltétlen és visszavonhatatlan - hozzájárulásukat adják ahhoz, a Vevők pedig kéri, hogy a Vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmét a Földhivatal vegye nyilvántartásba, és tartsa függőben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a 10.2. pont szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig.

**10.2.** Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 7 (Hét) eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezték a Letéteményesnél a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat (a továbbiakban: Tulajdonjog Bejegyzési Engedély) ahhoz, hogy az ingatlanra vonatkozóan a Vevők javára egymás között egyenlő arányban a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. A Letéteményes a Tulajdonjog Bejegyzési Engedélyt az alábbi letéti meghagyásnak megfelelően jogosult és köteles kiadni:

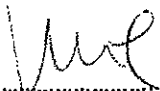
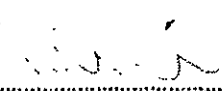
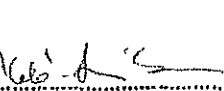
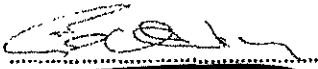





- A.) A Letéteményes jogosult és köteles a Tulajdonjog Bejegyzési Engedély 1-1 (Egy-egy) példányát a Vevők illetve - a Vevők útján - a Pénzintézet részére kiadni attól számított 2 (Kettő) banki munkanapon belül, hogy az Eladók a 3.3.2. pont szerinti nyilatkozattal, vagy a Vevők a Pénzintézet eredeti, cégszerűen aláírt nyilatkozatával igazolják a Letéteményes számára a 3.3. pontban meghatározott vételárrészek jelen szerződés szerinti megfizetését az Eladók részére. A Letéteményes köteles ezzel egyidejűleg a Tulajdonjog Bejegyzési Engedélyt szabályszerűen benyújtani a Földhivatalhoz a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében.
- B.) A Letéteményes további 3 (Három) munkanapon belül jogosult és köteles a Tulajdonjog Bejegyzési Engedély valamennyi példányát az Eladók részére - az erre a jelen szerződéssel felhatalmazott ██████████ meghatalmazott útján - visszaadni, amennyiben 2021. június 14-ig az A) pontban meghatározott, a Tulajdonjog Bejegyzési Engedély kiadására vonatkozó letéti feltétel bármely okból nem teljesült.
- C.) A fenti B) pontban meghatározott időpontig az Eladók a letétbe helyezett okiratra vonatkozó visszakövetelési jogukat egyoldalúan nem gyakorolhatják.

**10.2.1.** A jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a Tulajdonjog Bejegyzési Engedély fentiek szerinti ügyvédi letétbe helyezése megtörtént.

**10.2.2.** A Felek megállapítják, hogy a letétbe helyezett okiratok letéti kezelésének további, részletes feltételeit egyidejűleg külön letéti szerződésbe foglaltan is rögzítették, melynek tartalmáról a Letéteményes külön igazolást is adott a Vevőknek.

**10.3.** A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Tulajdonjog Bejegyzési Engedély földhivatali benyújtásának tényét lehetőség szerint a Kölcsön folyósítását követő 5 (Öt) munkanapon belül a Földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányának bemutatásával igazolják a Pénzintézet részére.

**10.4.** A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 (Hat) hónapon belül a Tulajdonjog Bejegyzési Engedély nem kerül benyújtásra, a Földhivatal a 10.1. pont szerinti kérelmet elutasítja, az eljárást megszünteti.

  
 .....  
 ██████████  
  
 .....  
 ██████████  
  
 .....  
 ██████████ Ellenjegyző ügyvéd  
  
 .....  
 ██████████ (képv.: ██████████ meghatalmazott)  
  
 .....  
 ██████████ (képv.: ██████████ meghatalmazott)  
  
 .....  
 ██████████  
  
 .....  
 ██████████  
  
 .....  
 ██████████  
  
 .....  
 ██████████

## 11. Egyéb rendelkezések

**11.1.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok, így különösen a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései irányadók.

**11.2.** A Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a jelen szerződéssel összefüggő főbb adó- illetve illetékszabályokról is azzal, hogy a megbízott ügyvéd tájékoztatási kötelezettsége a Felek által fizetendő adó illetve illeték mértékére külön megállapodás hiányában nem terjedt ki.

**11.2.1.** A vagyonszerzés illetékszabásra történő bejelentésére az adóhatóság által rendszeresített adatlapot a Vevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírva az eljáró ügyvéd részére átadták.

**11.2.1.1.** A Vevők kijelentik, hogy a jelen lakásvásárlást megelőző 3 éven belül másik lakóingatlan-tulajdonuk értékesítésére nem került sor, és erre várhatóan a következő 1 évben sem fog sor kerülni.

**11.3.** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási (ügyfél-átvilágítási) kötelezettség terheli az Eladó(k) és Vevő(k) adatai - illetve a képviselőikben eljáró személyek - vonatkozásában (amennyiben arra korábban még nem került sor).

A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosságuk igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben (meghatalmazott az általa képviselt személy nevében és érdekében) járnak el. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje.

A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni, és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

**11.4.** [REDACTED] Eladó a jelen okirat aláírásával meghatalmazza [REDACTED] Eladót, hogy a továbbiakban a jelen szerződéssel összefüggésben bármely jognyilatkozatot megtegyen, így különösen a 3.2. pont szerinti nyilatkozatot a képviselőjében megtegye; a meghatalmazott a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

### ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

A Felek meghatalmazzák a Jánosi és Társa Ügyvédi Irodát (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18.) a Földhivatal előtt a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban a képviselőjükkel. A jelen meghatalmazás a Vevőknek az illetékes adóhatóság előtti eljárásban történő jogi képviselőtére - ideértve a vagyonszerzési illeték kiszabása körében a fizetési meghagyás kézbesítését is - nem terjed ki.

A Felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák és megbízzák továbbá a Jánosi és Társa Ügyvédi Irodát, hogy az 5. pontban írtak alapján az Elővásárlási Jogosultak Irányában az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtétele körében eljárjon, a részükre a jelen szerződés egy-egy eredeti példányát megküldje.

A meghatalmazott a jelen okirat ellenjegyzésével a fenti meghatalmazásokat elfogadja.



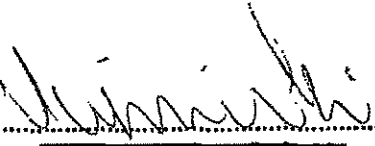

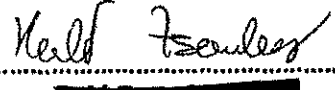

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Ellenjegyző ügyvéd


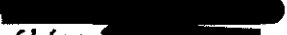






[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (képv.: [REDACTED] meghatalmazott) (képv.: [REDACTED] meghatalmazott)



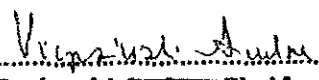

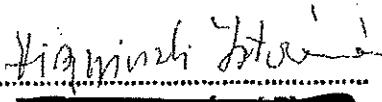
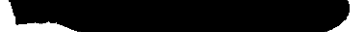
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

A Felek a jelen szerződést - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - többszöri átolvasás és áttanulmányozás után helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2021. február 11.

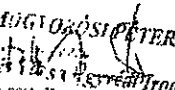
  
 (képv.:  meghatalmazott)   
 (képv.:  meghatalmazott)   


**ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS:**

Ahírótt, dr. Mogyorósi Péter ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36065493 - Budapesti Ügyvédi Kamara) a jelen okiratot ellenjegyzem.

Budapest, 2021. február 11.

Dr. Mogyorósi Péter  
  
 János és Társai Ügyvédi Iroda  
 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18.  
 Tel: (+36 1) 311-7721 Fax: (+36 1) 302-4558



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megnevelés szám: 8000004/48372/2021

2021.02.01

BUDAPEST VIII. KER.

Szektor : 06

Belterület [redacted] helyrajzi szám

1080 BUDAPEST VIII. KER.

"Földhivatali alatti"  
IRÉSE

Földrészlet területe változás előtt:

0 (m2) tölts határozat: 02169/1/1997/93.09.20

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv.

ha m2 k.Fill.

terület kat.t.jöv.

ha m2 k.Fill.

- Kivett lakóház, művek

0

935

2.

Művelési

3. bejegyző határozat: 02169/1/1997/93.09.20

Társasház

4. bejegyző határozat: 02169/1/1997/93.09.20

A földrészlethez tartoznak az alapító okirat szerinti k... tulajdonú épülrészek és helyiségek.

IRÉSE

5. tulajdoni hányad: 1/1

tölts határozat: 02169/1/1997/93.09.20

bejegyző határozat, érkezési idő: 4741/1952/01.20

tölts határozat: 02169/1/1997/93.09.20

jogcím: Államozítási

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

6. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 1004/1974/01.10/

tölts határozat: 02169/1/1997/93.09.20

jogcím:

jogállás: kezelő

név: VIII.KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

cím: 1099 BUDAPEST VIII.KER. BUDA UTCA 63-67

7. tulajdoni hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 02169/1/1997/93.09.20

tölts határozat: 215223/1/2005/05.06.23

jogcím: 1991. évi 11. tv.

jogcím: eredeti tulajdonos - a VIII.ker. önkormányzat képviseletében tulajdonjoga át -

05021/1994.03.05.

jogállás: tulajdonos

név: TÁRSASÁG

cím: - - -

A tulajdoni lap a [redacted] helyrajzi számok tulajdoni lapjai tartalmazzák.

Beküldésre érvénytelen

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

16



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/48372/2021

2021.02.01

BUDAPEST VIII. KER.

Sektor: 92

Belterület: [redacted] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H. RÉSZ

0. tulajdoni hányal: 1/1  
bejegyző határozat, árkerési idő: 215223/1/2005/05.06.23  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.  
jogcím: eredeti felvételi  
utalás: XX./3.  
jogállás: tulajdonos  
név: TÁRKANÓK TULAJDON  
cím: - - -

A tulajdonjogot a [redacted] helyrajzi számú tulajdoni lapjai tartalmazzák, eredeti bejegyző határozatszáma: 620671/1997/1993.09.30, áthozva a 12/3-ról tulajdoni hányal kiigantása miatt azonos rangokban.

H. RÉSZ

1. bejegyző határozat, árkerési idő: 215223/1/2005/05.06.23  
Egyéb  
Szervezeti és Működési Szabályzat beadása megtörtént.  
jogosult:  
név: TÁRKANÓK  
cím: 1085 BUDAPEST VIII. KER. [redacted]

2. bejegyző határozat, árkerési idő: 141741/2/2012/1.09.13  
Vezetéki jog  
25 m2 nagyságú területre vonatkozóan, VNB-147/2010.  
jogosult:  
név: ELMO KÖLCSÖNTÉSI KFT.  
cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.


TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

17 



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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/68070/2021

2021.02.11

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: [redacted] helyrajzi szám

1085 BUDAPEST VIII. KER.

ÉRSE

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezés terület azonos szám azonos hányad tulajdoni forma

lakás 1 1 428/10000 magán  
Bejegyző határozat: 77637/1/1998/1998.03.19

1. bejegyző határozat: 82169/1/1997/97.05.30  
Társasház

2. bejegyző határozat: 82169/1/1997/97.05.30  
Az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségekkel

ÉRSE

4. tulajdoni hányad: 40/160  
bejegyző határozat, érkezési idő: 150191/1/2019/19.09.02

jogcím: [redacted]  
utalás: II / 3.  
jogállás: tulajdonos  
név: [redacted]  
sz. név: [redacted]  
szül.: [redacted]  
a. név: [redacted]  
cím: [redacted]

5. tulajdoni hányad: 40/160  
bejegyző határozat, érkezési idő: 150191/1/2019/19.09.02

jogcím: [redacted]  
utalás: II / 3.  
jogállás: tulajdonos  
név: [redacted]  
sz. név: [redacted]  
szül.: [redacted]  
a. név: [redacted]  
cím: [redacted]

6. tulajdoni hányad: 40/160  
bejegyző határozat, érkezési idő: 150191/1/2019/19.09.02

jogcím: [redacted]  
utalás: II / 3.  
jogállás: tulajdonos  
név: [redacted]  
sz. név: [redacted]  
szül.: [redacted]  
a. név: [redacted]  
cím: [redacted]

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap


Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

18 



Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés azim:8000004/68070/2021

2021.02.11

BUDAPEST VIII. KER.

Belterület: [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 10/160  
bejegyzés határozat, érkezési idő: 150191/1/2019/19.09.02  
jogcím: öröklés  
utalás: II /3.  
jogállás: tulajdonos  
név : [REDACTED]  
szül. : [REDACTED]  
a.név : [REDACTED]  
cím : [REDACTED]

10. tulajdoni hányad: 5/160  
bejegyzés határozat, érkezési idő: 150191/1/2019/19.09.02  
jogcím: öröklés  
utalás: II /3.  
jogállás: tulajdonos  
név : [REDACTED]  
szül. : [REDACTED]  
a.név : [REDACTED]  
cím : [REDACTED]

11. tulajdoni hányad: 5/160  
bejegyzés határozat, érkezési idő: 150191/1/2019/19.09.02  
jogcím: öröklés  
utalás: II /3.  
jogállás: tulajdonos  
név : [REDACTED]  
szül. : [REDACTED]  
a.név : [REDACTED]  
cím : [REDACTED]

12. tulajdoni hányad: 20/160  
bejegyzés határozat, érkezési idő: 55622/1/2020/19.09.19  
jogcím: vétel  
utalás: II /8-9.  
jogállás: tulajdonos  
név : [REDACTED]  
sz.név : [REDACTED]  
szül. : [REDACTED]  
a.név : [REDACTED]  
cím : [REDACTED]

H. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

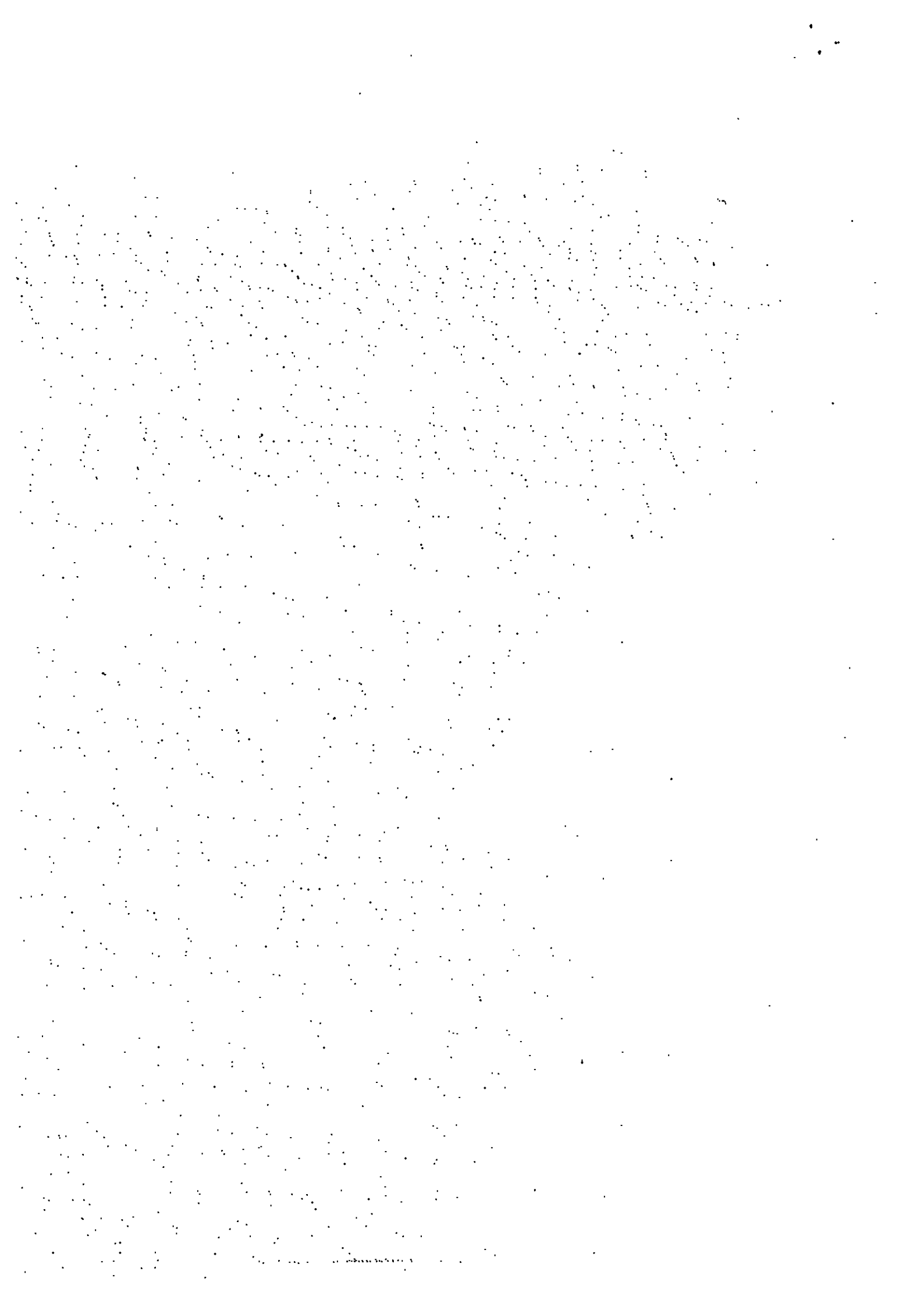
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

19/9





## MEGHATALMAZÁS

Alulírott [REDACTED] (szül. név: [REDACTED], szül. hely és idő: [REDACTED] anyja születési neve: [REDACTED], szem. ig. szám: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]), [REDACTED] szám alatti lakos mint eladó

### meghatalmazom

[REDACTED] (szül. név: [REDACTED], szül. hely és idő: [REDACTED] anyja születési neve: [REDACTED], szem. ig. szám: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], [REDACTED] szám alatti lakost, hogy a tulajdonomat képező [REDACTED] szám alatti, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a Budapest, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, [REDACTED] területű, lakás megnevezésű ingatlan 40/160 tulajdoni hányada valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 428/10000 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan) tárgyában engem mint eladót általános jogkörrel képviseljen, és nevemben akár szóban, akár írásban e körben teljes hatályú nyilatkozatot tegyen.

A jelen Meghatalmazás a fentiekre tekintettel kiterjed különösen, de nem kizárólagosan

- az adásvételi szerződés képviseletében történő aláírására, szükség szerinti módosítására, vagy megszüntetésére;
- a vételár képviseletében történő átvételére és rendelkezésem szerint történő felhasználására;
- az adásvételi szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok, átvételi elismervények és igazolások kiállítására és kiadására;
- az Ingatlan birtokba adására és ezzel kapcsolatban a birtokbaadási jegyzőkönyv felvételére, továbbá a közös képviselő, illetve a közműszolgáltatók előtti képviseletre, ideértve a mérőóráknak a vevő(k) nevére történő átírását is;
- bejegyzési engedély letétbe helyezésére és annak átvételére;
- az adásvételi és letéti szerződés alapján engem terhelő minden kötelezettség teljesítésére, dokumentumok, iratok, kulcsok és egyéb dolgok átadására, illetve átvételére.

Vác, 2021. február 5.

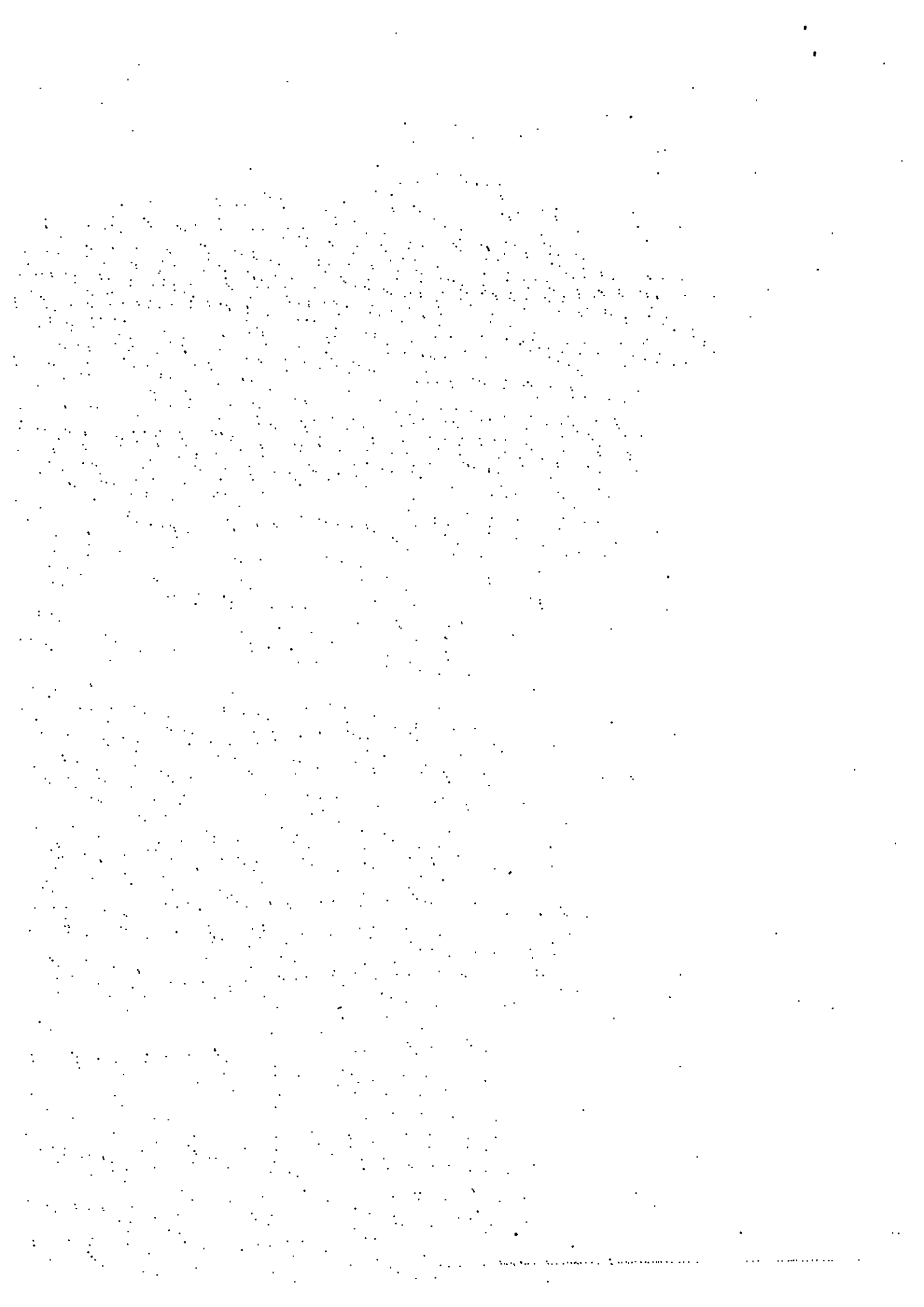
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Eladó / Meghatalmazó

A Meghatalmazást elfogadom.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Meghatalmazott

Alulírott Dr. Oros Csaba ügyvéd (2600 Vác, Zichy H. u. 24, KASZ: 36066508) a jelen Meghatalmazást készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2021. február 5-én.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



## MEGHATALMAZÁS

Alulírott [REDACTED] (szül. név: [REDACTED], szül. hely és idő: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED], szem. ig. szám: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]), [REDACTED] szám alatti lakos mint eladó

### meghatalmazom

[REDACTED] (szül. név: [REDACTED], szül. hely és idő: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED], szem. ig. szám: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]), [REDACTED] szám alatti lakost, hogy a tulajdonomat képező [REDACTED] szám alatti, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a Budapest, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, [REDACTED] m<sup>2</sup> területű, lakás megnevezésű ingatlan 40/160 tulajdoni hányada valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 428/10000 tulajdoni hányada (a továbbiakban: ingatlan) eladása tárgyában engem mint eladót általános jogkörrel képviseljen, és nevemben akár szóban, akár írásban e körben teljes hatályú nyilatkozatot tegyen.

A jelen Meghatalmazás a fentiekre tekintettel kiterjed különösen, de nem kizárólagosan

- az adásvételi szerződés képviselőmben történő aláírására, szükség szerinti módosítására, vagy megszüntetésére;
- a vételár képviselőmben történő átvételére és rendelkezésem szerint történő felhasználására;
- az adásvételi szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok, átvételi elismervények és igazolások kiállítására és kiadására;
- az Ingatlan birtokba adására és ezzel kapcsolatban a birtokbaadási jegyzőkönyv felvételére, továbbá a közös képviselő, illetve a közműszolgáltatók előtti képviselőkre, ideértve a mérőóráknak a vevő(k) nevére történő átírását is;
- bejegyzési engedély letétbe helyezésére és annak átvételére;
- az adásvételi és letéti szerződés alapján engem terhelő minden kötelezettség teljesítésére, dokumentumok, iratok, kulcsok és egyéb dolgok átadására, illetve átvételére.

Vác, 2021. február 5.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Eladó / Meghatalmazó

A Meghatalmazást elfogadom.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Meghatalmazott

Alulírott Dr. Oros Csaba ügyvéd (2600 Vác, Zichy H. u. 24, KASZ: 36066508) a jelen Meghatalmazást készítettem és ellenjegyzem Vácott, 2021. február 5-én.

[Handwritten signature]

