



Váci Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Osztály – Főépítési Csoport

Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2016. év október hónap 20. napi ülésére

Szám:	9/237-2/2016.
Tárgy:	A kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog az 576/2 hrsz.-ú ingatlanra
Melléklet:	Kérelem - 1. számú melléklet Átnézeti helyszínrajz - 2. számú melléklet Szabályozási Terv kivonat - 3. számú melléklet
Előterjesztő:	Breczné Zsigmond Jolán főépítész
Készítette:	Soós Hajnis Alíz főépítészeti munkatárs
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	-
Terjedelem:	14 oldal
Bizottsági tárgyalások:	-
<u>Döntéshozatal módja:</u>	nyílt ülés (Mö. tv. 46.§ /1/) egyszerű többség (Mö. tv. 47.§ /2/).

Törvényességi véleményezésre  
bemutatva

dr. Zsidel Szilvia  
jogi osztályvezető

Törvényességi észrevétel:

Deákné dr. Szarka Anita  
jegyző

Nincs / az  
alábbi:

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs  
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta:

Fördös Attila  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Sebestyén Zsuzsanna, mint az 576/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa (továbbiakban: kérelmező) a Vác, Deákvár - Óváros területén található belterületi, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” besorolású, 711 m<sup>2</sup> területű ingatlanra adásvételi szerződést kötött. A kérelmező az 1. számú mellékletben csatolt kérelmet és adásvételi szerződést nyújtotta be.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a tárgyi ingatlan: „Helyi jelentőségű védett terület”. A helyi védettség Vác Város Önkormányzatának az építészeti és természeti értékek helyi védeleméről szóló 9/1992. (IV.13.) számú rendeletén alapszik.

Az ingatlan Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003.(IV.29.) sz. önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerint nem terhelt elővásárlási joggal.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 86.§ (4) bekezdése alapján az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a helyi jelentőségű védett területnek nyilvánított ingatlanra.

A szerződés szerinti adásvétel ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének feltétele az Önkormányzatot a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 86.§ (4) bekezdése alapján megillető elővásárlási jogról való lemondás nyilatkozata.

A megkötött adásvételi szerződés adatai az 1. számú melléklet szerint:


<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	576/2
<b>SZERZŐDŐ FELEK</b>	
tulajdonos	Sebestyén Zsuzsanna
<b>INGATLAN</b>	
terület	711 m <sup>2</sup>
tulajdonhányad	1/1
tulajdonrész	100 %
terület értéke	- AK
<b>ÁR</b>	
eladási ár	Bruttó 20.000.000 - Ft
Ft/m <sup>2</sup>	28.129 - Ft/m <sup>2</sup>
<b>JOGALAP</b>	
kulturális örökség védelem	-
TSZT	Lkc-9
HÉSZ	Kertvárosias lakóterület

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján mérlegelje - a kulturális örökség védelme érdekében az Önkormányzatot megillető - elővásárlási jogának érvényesítését.

Vác, 2016. október 12.



Brezné Zsigmond Jolán s.k.  
főépítész



Vác a Dunakanyar szíve

### Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Vác, 576/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában - az önkormányzatot a kulturális örökség védelme érdekében megillető - elővásárlási jogát jelen adás-vételi jogügyletben bruttó 20.000.000,- Ft eladási áron nem érvényesíti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** főépítész



*Vác, a Dunának anyanyelvi szíve*

Vác Város Önkormányzata  
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Tárgy: elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat kérése

Tisztelt Vác Város Önkormányzata!

Sebestyén Zsuzsanna (születési neve: Sebestyén Zsuzsanna, születési helve, ideje: anyja neve: , személnvi azonosítója: , dóazonosító jele: lakcíme: ) (magyar állampolgár) mint **eladó** azzal a kéréssel fordulunk a tisztelt Önkormányzathoz, hogy az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonomat képező, Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályán Vác belterület 576/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2600 Vác, Nógrádi u. 17. („címképzés alatt”) szám alatt található, 711 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” besorolású ingatlanra vonatkozóan a mellékelt adásvételi szerződés alapján jelen levelem kézhezvételétől számított 30 (harmine) napon belül nyilatkozzanak, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 86. § (4) bekezdés alapján az Önöket megillető elővásárlási joggal kívánnak-e élni.

Az ingatlan helyi jelentőségű védett terület (utalás tulajdoni lapon: I. rész 2.). A védettség Vác Város Önkormányzatának az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 9/1992. (IV.13.) számú rendeletén alapszik.

Kérem, hogy az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatukat a következő címre küldjék:

dr. Pintér Ákos ügyvéd

Pintér Ákos Ügyvédi Iroda, 1137 Budapest, Újpesti rakpart 7. I. em. 6.

Az ügyvédi meghatalmazást a csatolt adásvételi szerződés 7. pontja valamint utolsó bekezdése tartalmazza.

Kérem továbbá, hogy amennyiben az elővásárlási jog nem áll fenn, úgy arról mielőbb tájékoztatni szíveskedjenek.

Amennyiben az elővásárlási jog jogosult a kézhezvételtől számított 30 (harmine) napon belül nem nyilatkozik, akkor azt úgy tekintjük, hogy nem kívánnak élni az elővásárlási joggal.

Budapest, 2016. szeptember 27.

Tisztelettel:

dr. Pintér Ákos ügyvéd  
Pintér Ákos Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Újpesti rkp. 7. I/6.  
Tel.: 36-1-788-0298  
Sebestyén Zsuzsanna  
eladó  
képviseli:  
dr. Pintér Ákos ügyvéd

Mellékelve:

- az ingatlan tulajdoni lapja,
- 1 másolati pld. adásvételi szerződés szárazhelyegzővel

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről  
Sebestyén Zsuzsanna (születési név: Sebestyén Zsuzsanna, szül. ...., anyja szem. az. jel: 2-  
neve: lakcíme: , szig.szám: .....  
adóazonosító jel: képviseli meghatalmazás alapján: Simén Tamás Gábor  
(születési családi és utónév: ua., született: , anyja neve: .....  
tartózkodási helye: , személyi száma: .....  
útlevélszáma: mint Eladó, a továbbiakban: Eladó, másrészről  
Firáni Beatrix (születési név: ua., szül.: .....  
szem. az. jel: , anyja neve: .....  
és , adóazonosító jel: lakcíme: , szig.szám: .....  
Vass András (születési név: ua., szül.: .....  
szem. az. jel: , anyja neve: .....  
) mint vevők, a továbbiakban: Vevők adóazonosító jel: , lakcíme: , szig.szám: .....  
Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen, mint Felek között az alábbi feltételekkel, az alulírott helyen és időben:

## Az adásvétel tárgya

1. Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályán Vác belterület 576/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2600 Vác, Nógrádi u. 17. („címkézés alatt”) szám alatt található, a TAKARNET földhivatali információs rendszerből lehívott tulajdoni lap másolat szerint „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” besorolású, 711 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „ingatlan”). Felek kijelentik, hogy az ingatlan tulajdoni lapját megtekintették, a tulajdoni lapra és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekre vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették. Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapján II/1. bejegyzés alatt szerepel. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan 44812/2016.09.07 határozatszámom 23 nm erejéig bejegyzett vezetékjog terheli (jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.). Felek rögzítik, hogy az ingatlan „Helyi jelentőségű védett terület”. Az ingatlan a jelen pontban rögzítetteken túlmenően per-, teher- és igénymentes.

## A vételár

2. Szerződő felek az ingatlan vételárát a kölcsönösen elfogadott 20.000.000,- Ft-ban, azaz húszmillió forintban állapítják meg. Szerződő felek a vételárát értékarányosnak és a piaci árakhoz képest megfelelőnek fogadják el. A kialakított vételáron Eladó eladja, Vevők pedig 1/2 - 1/2 -ed arányban, vétel jogcímén megvásárolják az 1-es pontban körülírt ingatlan, annak minden törvényes alkotórészeivel együtt.

## Fizetési feltételek

3. Vevők a vételárát az alábbiak szerint kötelesek Eladóknak megfizetni.

Vevők már korábban, banki utalással megfizettek Eladó részére 2.500.000,- Ft-ot, azaz kettőmillió-ötszázezer forintot egy összegben, foglaló jogcímén, melynek átvételét Eladó a jelen

.....  
Sebestyén Zsuzsanna  
képv.: Simén Tamás Gábor meghatalmazott  
Eladó

.....  
Firáni Beatrix  
Vevő

.....  
Vass András  
Vevő

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. szeptember 27. napján, Pintér Ákos Ügyvédi Iroda, dr. Pintér Ákos ügyvéd:

dr. Pintér Ákos ügyvéd  
Pintér Ákos Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Újpesti rkp. 7. /A.  
Tel.: +36-1-788-0298

szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Felek – az ügyvédi kioktatást követően - kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogintézményével, azaz a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, míg a kapott foglaló dupláját köteles a másik félnek visszafizetni. Abban az esetben, amennyiben a szerződés az egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróható módon szűnik meg, a foglaló vételárelőlegnek minősül és Vevők részére visszajár. A foglaló összegét a vételárba bele kell számítani.

Felek megállapodnak, hogy a fennmaradó vételárat, azaz 17.500.000,- Ft-ot, azaz tizenhétmillió-ötszázezer forintot Vevők az alábbiak szerint kötelesek Eladónak az Eladó által a jelen pontban megadott bankszámlaszámra banki utalással megfizetni:

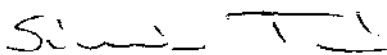
- Vevők kötelesek Eladónak a jelen adásvételi szerződés aláírását követően 30 napon belül 500.000,- Ft-ot, azaz ötszázezer forintot második vételárrészlet jogcímen megfizetni.
- Vevők kötelesek Eladónak a jelen adásvételi szerződés aláírását követően 30 napon belül 2.400.000,- Ft-ot, azaz kétmillió-négyszázezer forintot harmadik vételárrészlet jogcímen megfizetni. Vevők tájékoztatják Eladót, hogy a harmadik vételárrészletet az OTP Bank Nyrt.-nél kötött lakás-előtakarékossági szerződések alapján teljesített befizetése(i) felhasználásával kívánják teljesíteni. Vevők rögzítik, hogy a lakás-előtakarékossági számlaszámok az alábbiak:

Vass András számlaszáma:

Firán Beatrix számlaszáma:

Eladó teljes bizonyítóerejű magánokiratban köteles nyilatkozni a teljes vevői önerő megfizetéséről.

- Vevők kötelesek Eladónak a jelen adásvételi szerződés aláírását követően 60, azaz hatvan napon belül 600.000,- Ft-ot megfizetni negyedik vételárrészlet jogcímen. Vevők kijelentik, hogy a negyedik vételárrészlet megfizetéséhez családi otthonteremtési kedvezményt kívánnak igénybe venni a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint.
- Vevők kötelesek Eladónak a jelen adásvételi szerződés aláírását követően 60, azaz hatvan napon belül 14.000.000,- Ft-ot, azaz tizennégy millió forintot ötödik vételárrészlet jogcímen megfizetni. Vevők kijelentik, hogy az utolsó vételárrészletet banki kölcsönből kívánják teljesíteni, mely kölcsönt az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt.-től kívánják felvenni. A kölcsön sikeres igénybe vételének esetére a Felek megállapodnak abban, hogy a harmadik vételárrészlet teljesítésének módja egyösszegű átutalás. Felek megállapodnak abban, és egyben kérik az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt.-t, hogy a bankkölcsön teljes összegét az Eladó által a jelen pontban megadott bankszámlára utalja Vevők nevében. Felek ezt szabályos és szerződésszerű teljesítésnek fogadják el egymás között.

.....  


Sebestyén Zsuzsanna

képv.: Simén Tamás Gábor meghatalmazott

Eladó

.....  


Vass András

Vevő

.....  


Firán Beatrix

Vevő

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. szeptember 27. napján, Pintér Ákos ügyvéd dr. Pintér Ákos ügyvéd

Pintér Ákos Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Újpesti rkp. 7. 1/6  
Tel.: +36-1-788-0298

Felek közösen rögzítik, hogy az utolsó - ötödik - vételrészlet megfizetésének feltétele, hogy a Vevők tulajdonjogának bejegyzési kérelme az ingatlan tulajdoni lapján feltüntetésre kerüljön, továbbá, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes legyen.

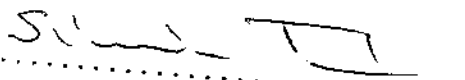
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog átruházását és a Vevők tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését / valamint Eladó tulajdonjogának törlesztés/ tartalmazó külön nyilatkozatot / bejegyzési engedély/ 6 eredeti példányban - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban -, a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi azzal a rendelkezéssel, hogy letéteményes ügyvéd az utolsó, ötödik vételrészlet folyósítása érdekében köteles az okiratokat az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. részére kiadni, vagy az illetékes földhivatalba benyújtani, amennyiben az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. vagy Vevők az utolsó vételrészlet megfizetésére vonatkozó írásbeli kötelezettségvállaló nyilatkozatát Eladó vagy okiratszerkesztő ügyvéd részére átadták. Felek a kölcsön folyósítása esetére már most hozzájárulnak ahhoz, hogy az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. javára 14.000.000,- Ft, azaz tizennégymillió forint tőke és a szerződés szerinti járuléka erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a földhivatalban a Vevőknek akkor már egyenlő arányú tulajdonát képező ingatlanra. Felek a jelzálogjog biztosítására a jelen szerződési kikötéssel az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. javára elidegenítési és terhelési tilalmat/vételi jogot alapítanak, amelynek bejegyzését kéri a földhivataltól. Eladó kijelenti, hogy amennyiben az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. a jelen szerződés - vételár összegét és fizetési határidejét nem érintő - módosítását kéri, úgy abban az esetben megtesz minden szükséges jognyilatkozatot, és aláírja a szükséges szerződés-módosítást vagy kiegészítést, amely a hátralékos vételár Vevők által történő megfizetéséhez szükséges.

Vevők tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetéséért egyetemlegesen felelnek. Eladó a hátralékos vételár megfizetését az alábbi bankszámlaszámra kéri teljesíteni:

Bank neve: UniCredit Bank Zrt., bankszámlaszám:  
bankszámla tulajdonosa: Pintér Ákos Ügyvédi Iroda.

Felek tudomásul veszik, hogy a bankkölcsön, vagy a lakáscélú állami támogatás/kedvezmény folyósítását követően csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

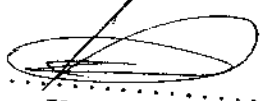
4. **A tulajdonjog átruházása**  
Eladó feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy - a külön okiratba foglalt, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában és tartalommal tett tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozata (bejegyzési engedély) ingatlan nyilvántartási előterjesztésével - az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában Vevők tulajdonjoga Firán Beatrix és Vass András javára egymás között egyenlő,  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  tulajdoni arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Felek - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban:



Sebestyén Zsuzsanna

képv.: Simén Tamás Gábor meghatalmazott

Eladó



Vass András  
Vevő



Firán Beatrix  
Vevő

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. szeptember 27.  
Ákos Ügyvédi Iroda, dr. Pintér Ákos ügyvéd:

dr. PINTÉR ÁKOS ügyvéd  
Pintér Ákos Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Újpesti rkp 7. 1/b.  
Tel.: +36-1-788-0298

„Inyvtv.”) 39. § (3) bekezdésének f) pontjában rögzített és a 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti rendelkezések alapján – a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárás 6 hónapig történő függőben tartását kérik az illetékes földhivaltól, a bejegyzési engedély becsatolásáig. Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd által a kioktatásuk megtörtént, ezért tudomásul veszik, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén és a vételár megfizetésén túlmenően a Vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése is szükséges.

#### Szavatosság

5. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes – összhangban az 1. pontban rögzítettekkel, valamint nincs olyan körülmény, amely Vevők tulajdonjog szerzését meggátolná, vagy korlátozná. Az ennek megszegéséből eredő károkért és felmerülő költségeikért Eladó teljes és feltétlen felelősséget vállal. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról kellő tájékoztatást adott, illetve hogy az ingatlan tudomása szerint rejtett hibája nincs. Vevők kijelentik, hogy az ingatlant ismert, megtekintett állapotban vásárolják meg.

#### Birtokátruházás

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevők részére eladói részről a birtok átruházása az utolsó vételár-részlet megfizetésével egyidejűleg történik meg, melynek feltétele a teljes vételár maradéktalan megfizetése. Vevők a birtok átruházásának napjától fogva szedik annak hasznait és viselik az ingatlanra járó összes terhet és a kárveszélyt. Felek ezzel egyidejűleg közösen leolvassák a mérőórák állását, Eladó ezzel egyidejűleg bemutatja a nullás igazolásokat az ingatlanra vonatkozóan. Felek a jelen szerződés aláírásával is kötelezik magukat arra, hogy a jelen pontban foglaltakról birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek és írják alá maguk között, melyet az esetleges későbbi elszámolási- vagy jogvita esetén irányadónak tekintenek egymás között. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanba közigazgatásilag bejelentett személy(ek)e)t és cégeket a birtokbaadást követően 10, azaz tíz munkanapon belül az ingatlanból kijelenti. Vevők kötelezik magukat, hogy a birtokbaadást követően 10, azaz tíz munkanapon belül az ingatlan közüzemi mérőóráit a saját nevükre íratják. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevők részére az ingatlan 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet alapján készített energetikai tanúsítványának egy eredeti példányát (száma: HET-00494735).

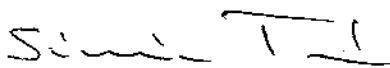
#### Elővásárlási jog

7. Eladó tájékoztatja a Vevőket, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pont szerinti ingatlan helyi jelentőségű védett terület. Felek megállapítják, hogy a védettség Vác Város Önkormányzatának az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 9/1992. (IV.13.) számú rendeletén alapszik.

Felek tudomásul veszik, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86.§-a az alábbiak szerint rendelkezik az ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról.

*Elővásárlási jog*

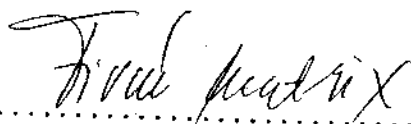
*86. § (1) A kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot a 37-40. § kivételével elővásárlási jog illeti meg*



Sebestyén Zsuzsanna

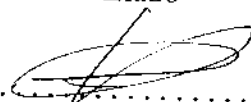
képv.: Simén Tamás Gábor meghatalmazott

Eladó



Firán Beatrix

Vevő



Vass András

Vevő

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. szeptember 27. napján, Pintér Ákos ügyvéd

Pintér Ákos ügyvéd  
Pintér Ákos Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Újpesti rkp 7. 1/A  
Tel.: +36-1-788-0298



a) ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védett nyilvántartó, illetőleg a védettséget módosító rendelet kimondja. Amennyiben a műemlékekre több elővásárlási jog áll fenn, első helyen az államot, második helyen az ingatlan kezelő (vagy ingyenesen használó) önkormányzatot, harmadik helyen az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot illeti meg az elővásárlási jog.

b) védett nyilvántartott kulturális javak ellenérték mellett történő tulajdonátvitelének esetében.

(1) Az államot megillető elővásárlási jog a nyilvántartott műemléki értéken nem állhat fenn.

(2) Az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a Hivatal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.

(3) Az állam elővásárlási jogait a kormányrendeletben kijelölt szerv gyakorolja.

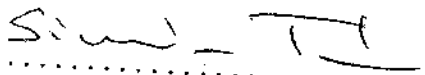
(4) Az 1998. január 1-je előtti hatályos jogszabályok alapján műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védett ingatlanok tekintetében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint - elővásárlási jog illeti meg. A vallási közösség működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, egyházi használatban lévő műemlék épület esetében a települési önkormányzat helyett második helyen a használót illeti e jog.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a mai napon okiratszerkesztő ügyvéd útján írásban nyilatkoztatják az elővásárlási joggal rendelkező jogosultakat az elővásárlási jogukkal kapcsolatosan. Felek rögzítik, hogy ezen írásos megkeresések szerint, amennyiben az elővásárlási jogosultak a nyilatkozattételre történő felhívás kézhezvételét követő 30 napon belül nem nyilatkoznak úgy, hogy kívánnak ezen jogukkal, úgy abban az esetben úgy kell tekinteni, hogy a jogosultak nem kívánnak élni az elővásárlási jogukkal.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlant szerződésen alapuló elővásárlási jog nem terheli.

#### Vegyes rendelkezések

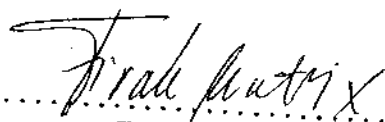
8. Felek kijelentik, hogy az ingatlan átruházásával kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségükről kellő tájékoztatást kaptak.
9. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben, valamint külön okiratként aláírt „Azonosítási adatlap” megjelölésű dokumentumban kerülnek rögzítésre, Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró



Sebestyén Zsuzsanna

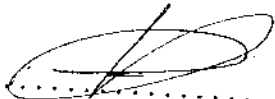
képv.: Simén Tamás Gábor meghatalmazott

Eladó



Firán Beatrix

Vevő



Vass András

Vevő

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. szeptember 27-én. Pintér Akos ügyvéd

Pintér Akos ügyvéd  
Pintér Akos Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Újpesti rkp. 7/16.  
Tel.: +36-1-788-0298

ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Ptt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

10. Felek kijelentik, hogy Vevők kötelesek megfizetni a vagyonszerzési illetéket, valamint a jelen szerződés elkészítésével járó ügyvédi munkadíjat.
11. Felek nyilatkoznak, hogy mindannyian magyar állampolgárok, nagykorúak és cselekvőképesek, így szerződéskötési és tulajdonszerzési joguk korlátozva nincs. Felek rögzítik, hogy Eladót Simén Tamás Gábor meghatalmazott képviseli, okírat szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján.
12. Felek kijelentik, hogy minden ezt megelőző vagy a jelen szerződés szövegével, tartalmával ellentétes esetleges eddigi kijelentéseik, megállapodásaik ezennel hatályukat veszítik. Minden egyéb, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

Felek a jelen szerződést átolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták. A jelen szerződés aláírásával megbízást és meghatalmazást adnak dr. Pintér Ákos ügyvédnek (Pintér Ákos Ügyvédi Iroda, 1137 Budapest, Újpesti rakpart 7. I. em. 6.) a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárás kezdeményezésére és a földhivatal előtti eljárásra. A meghatalmazás kiterjed az illetékes NAV-hoz benyújtandó nyilatkozat kitöltésére és aláírására is. Felek a jelen szerződést az ügyvédi kioktatást követően egyben a közöttük létrejött ügyvédi megbízási szerződés részének is tekintik.

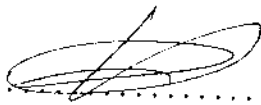
Budapest, 2016. szeptember 27. napján



Sebestyén Zsuzsanna

képv.: Simén Tamás Gábor meghatalmazott

Eladó



Vass András

Vevő



Firán Beatrix

Vevő

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. szeptember 27. napján, dr. Pintér Ákos ügyvéd

Ákos Ügyvédi Iroda, dr. Pintér Ákos ügyvéd:

Pintér Ákos ügyvéd  
Pintér Ákos Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Újpesti rakpart 7. I/6.  
Tel.: +36-1-788-0788

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Falchivatali Osztály  
VÁC 2600-Káptalan u. 13.

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Mégrendelés szám: 3900546716/2016  
2016.09.14

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

VÁC

Beltérület 576/2 helyrajzi szám

Szektor: 61

"címkezés alatti"

1. Az ingatlan adatait: alreállet adatak művelési ág/kivett megnevezés/		IRÉSZ	terület ha m2	kat. jöv. k.f.ill.	alreállet adatak kat. jöv. k.f.ill.
Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület		0	711	0,00	
2. bejegyző határozat: 44812/2016.09.09. helyi jelentőségű védett épület					

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 44812/2016.09.07  
eredeti határozat: 34460/2010.02.17  
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1  
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1  
jogállás: tulajdonos  
név: Sebestyén Zoltanna  
stílus:  
a.név:  
cím:

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44812/2016.09.09.  
eredeti határozat: 39745/2010.05.05  
Vezetékjog  
VMH-135/2009 engedély számú (2213) VÁC - 020(V) EF 20 kv-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 23 m<sup>2</sup> területmegnyitásra.  
jogállás:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELŐSZÓ KFT. törzsszám: 13804963  
cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44812/2016.09.07  
Önköltséges bejegyzés a Vác város területén ingatlannal megosztva, kialakult az 576/1 és 576/2 hrsz-ú ingatlan.

TULAJDONI LAP VÉGE

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

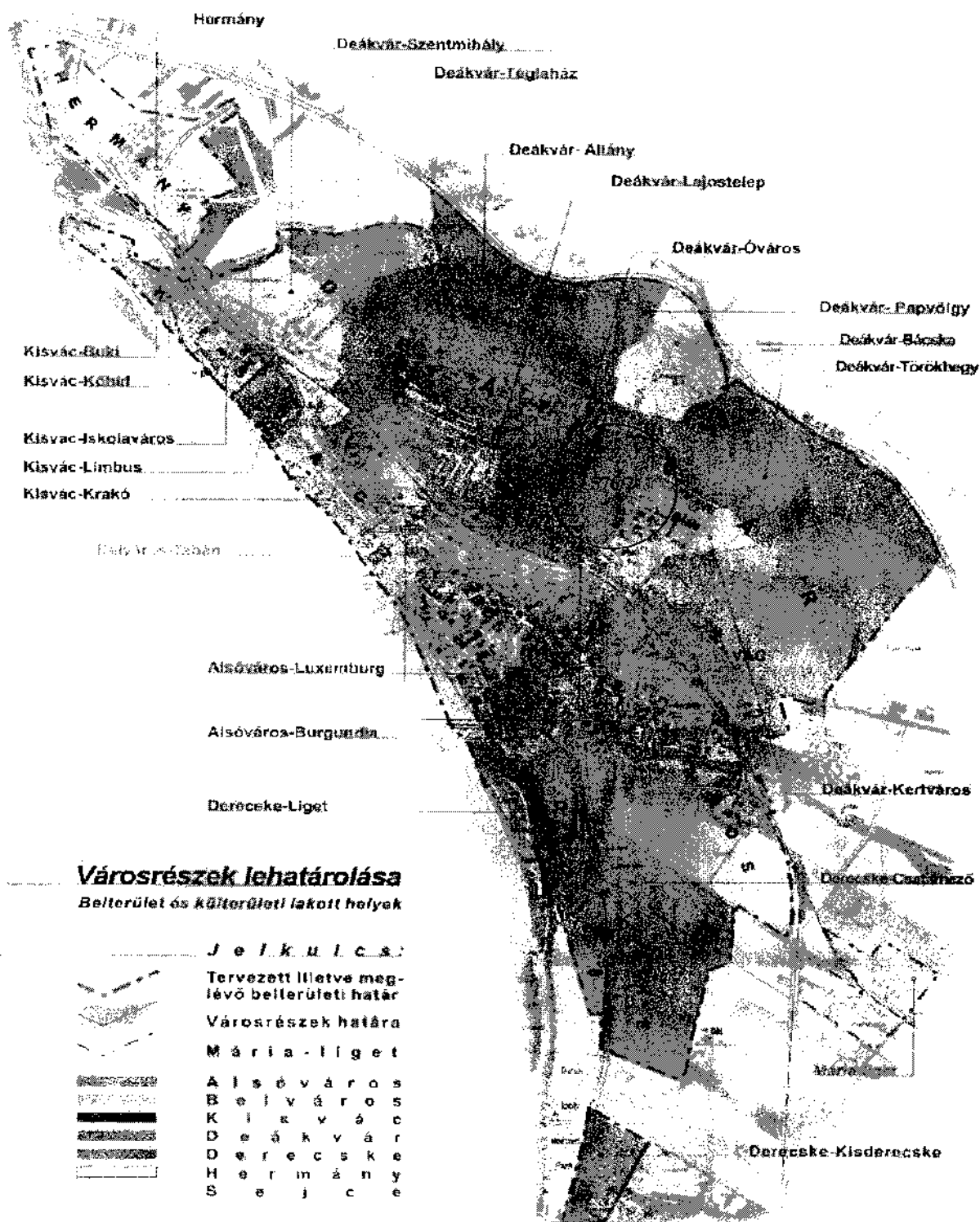
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





Vác a Dunakanyar szívé

Fekete uica

Lehár utca

Nógrád utca

Deák Leány utca

Váczy Pál utca

344/2 345  
3. sz. sz. utca

Lke-14a

Lke-9

Lke-14a

KVÁR  
VÁROS

795

792

599/2

599/1

599/4

599/5

598/2

598/1

597/1

597/2

596

595

585

587/1

587/2

589

592

591

533

535/2

599/2

599/1

599/4

599/5

598/2

598/1

597/1

597/2

596

595

585

587/1

587/2

589

592

591

533

535/2

585

584

583

582

581/2

581/1

579

561

578

577

562

576

563

564

565

574

566

554

573

567

553

572

571

569

552

570/2

551

570/1

550

Lke-14a

548