

Tisztelt Úr,

2021. SZEPTEMBER 28.

dr. Jakab János
ügyvéd

9/455-2/2021.

2. számú melléklet

Vác Város Önkormányzata

2600 Vác, Március 15. tér 11.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021. SZEPTEMBER 30. 9/455-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: E. T. A.

Tisztelt Címzett!

Mellékelten megküldöm a Vác belterület 7008/36 hrsz-ú, 4820 m² nagyságú kivett út megjelölésű ingatlan 2/114 része vonatkozásában Szendrey Marcell László és a Four-Wall Apartmanház Kft. között létrejött adásvételi szerződést.

Az adásvételi szerződést a felek 1.000.000,- Ft, mint vételár egyösszegben történő megfizetése mellett kötötték meg.

Önt, mint az ingatlan társtulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jog gyakorlására jelen levelemmel felhívom.

Kérem Önt, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 8 napon belül nyilatkozzon, hogy 1.000.000,- Ft-os vételár szerződés szerinti megfizetése mellett elővásárlási joggal kíván-e élni.

Tájékoztatom, hogy amennyiben jelen levelem kézhezvételétől számított 8 napon belül elővásárlási jogát nem gyakorolja, azt eladó úgy tekinti, hogy azzal élni nem kíván és a felek között az adásvételi szerződés jogszerűen létrejön.

Tájékoztatom, hogy amennyiben elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, úgy erre vonatkozó szándékát dr. Jakab János ügyvéd 1165 Budapest, Veres Péter út 105-107. 1/113. sz. alatti címére írott ajánlott levélben jelentheti be.

Levelében jeleznie kell a vételár megfizetésére vonatkozó képességét, továbbá vállalnia kell, hogy az adásvételi szerződést eladóval haladéktalanul megköti.

Jelen levelemhez mellékelem az adásvételi szerződés egy példányát.

Budapest, 2021. szeptember 22.

Tisztelettel

Dr. Jakab János
ügyvéd
dr. Jakab János
ügyvéd

13.

9/455-2/2021.
3.számú melléklet

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

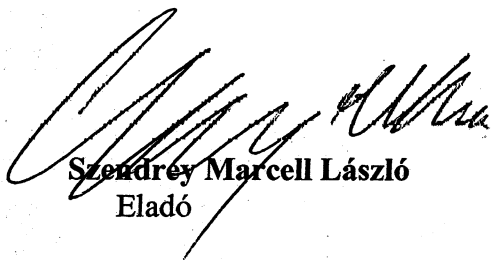
mely egyrészről, mint eladó a
Szendrey Marcell László (


), mint – a továbbiakban **Eladó** –,
másrészről a
Four – Wall Apartmanház Kft. (

), mint vevő – a továbbiakban **Vevő** – között jött létre az alábbi tartalommal.

1. Eladó kijelenti, hogy 2/114 arányú tulajdonát képezi a **Vác belterület 7008/36 hrsz-ú 4820 nm nagyságú kivett út ingatlan**. Eladó tulajdonrésze a tulajdoni lap II. részén 48. sorszám alatt került bejegyzésre.
2. Az 1. pontban megjelölt ingatlanrészt Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja.
3. A felek az ingatlanrész vételárát **1.000.000,- Ft**, azaz Egymillió forint összegben állapítják meg. A vételár a mai napon teljes egészében átutalásra került az Eladó részére Patakfalvi Gabriella nevében nyilvántartott 11773195-00224989 számú bankszámlára történő átutalás útján. Eladó kijelenti, hogy a jelen pontban megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját részére történő teljesítésként ismeri és fogadja el.
4. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher-, igény- és köztartozásmentes. Az ingatlan vonatkozásában a társtulajdonosokat elővásárlási jog illeti meg, amely jog gyakorlására ellenjegyző ügyvéd tértivevényes postai küldeményben hívja fel őket. Az elővásárlási jog gyakorlására a társtulajdonosokat az ellenjegyző ügyvéd tértivevényes postai küldeményben hívja fel 8 napos joggyakorlási határidő biztosítása mellett. Az ellenjegyző ügyvéd az utolsó kézbesítési igazolás visszaérkezésétől számított 8 napon belül értesíti a feleke a kézbesítés megtörténtéről. Ezen körben – a postai kézbesítés esetleges sikertelenségére is tekintettel - a Szerződő Felek akként nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban a társtulajdonosok elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatainak beszerzése a társtulajdonosok nagy száma, valamint több tulajdonostárs jelenlegi külföldi tartózkodási helye miatt számottevő késedelemmel járna, ezért kérik, hogy a 109/199(XII.29.) FVM rendelet 75.§ /3/

Four-Wall Apartmanház Kft.


Szendrey Marcell László
Eladó


Four – Wall Apartmanház Kft.
képviseli: Borsos János ügyvezető
Vevő



Dr. Jakab János
ügyvéd

Ellenjegyzem:
Dr. Jakab János ügyvéd (KASZ: 36062144)
Budapest, 2021. szeptember 22.

bekezdése szerint a jelen nyilatkozat alapján a vevők tulajdonjogát szíveskedjenek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, tekintettel a Kúria PK. 9. számú állásfoglalására is. Azon esetben ha bármelyik társtulajdonos elővásárlási jogával élne, úgy Eladó a már megfizetett vételárat – a foglaló jogkövetkezményei nélkül – attól a naptól számított 8 napon belül köteles a vevő részére visszafizetni, amely napon részére az elővásárlásra jogosult a vételárat megfizette.

5. Felek rögzítik, hogy Vevő a mai napon lép az ingatlanrész birtokába, viseli annak terheit és szedi annak hasznait.
6. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó cselekvőképes, magyar állampolgár, Vevő magyarországi honosságú gazdasági társaság, elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.
7. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez adásvétel jogcímén 2/114 arányban.
8. **Vevő kijelenti, hogy az Itv. 23/A §. (1) bek. alapján ingatlanforgalmazónak minősülő vállalkozó, aki vállalja, hogy az ingatlant a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint kapcsolt vállalkozásnak nem minősülő személy részére tovább értékesíti, továbbá vállalja azt is, hogy az ingatlan tovább értékesítését megvalósító szerződés két éven belül teljességbe is megy, melyből következően az illeték kiszabását a 23/A § (1) bek. b) pontja alapján megállapított 2 %-os kulcs alkalmazásával kéri. Vevő kijelenti, hogy előző adóévi nettó árbevételének legalább 50%-a ingatlanforgalmazásból származott, illetve fog származni..**
9. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket (továbbiakban: Felek), hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény – a továbbiakban: „Pmt.” - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatait 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. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédekről szóló törvényben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban


Szentfey Marcell László
Eladó

our-Wall Apartmanház Kft.

Four – Wall Apartmanház Kft.
képviseli: Borsos János ügyvezető
Vevő ügyvéd

Ellenjegyzem:

Dr. Jakab János ügyvéd (KASZ: 36062144)
Budapest, 2021. szeptember 22.

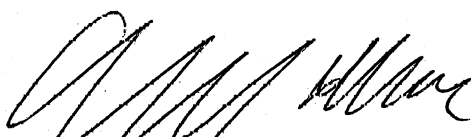
bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

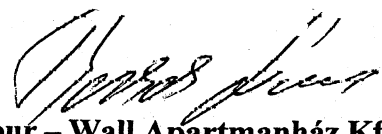
10. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben meghatározott Ingatlan vonatkozásában az épület energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet alapján energetikai tanúsítvány kiállítása nem szükséges.
11. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák **dr. Jakab János ügyvédet** (1165 Budapest, Veres Péter út 105-107. 1/113.), hogy jelen adásvételi szerződést és csatlakozó iratait elkészítse és ellenjegyzésével ellássa, valamint meghatalmazzák, hogy a földhivatal előtti eljárás során képviselőüket ellássa. ellenjegyző ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja
Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, annak külön okiratba foglalását nem kérik.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó szabályai az irányadók.

Felek a szerződést elolvasták, azt megértették és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2021. szeptember 22.


Szendrői Marcell László
Eladó

Four-Wall Apartmanház Kft.

Four – Wall Apartmanház Kft.
képviseli: Borsos János ügyvezető
Dr. Vevő János

Ellenjegyzem:
Dr. Jakab János ügyvéd (KASZ: 36062144)
Budapest, 2021. szeptember 22.