

Dr. Gyulai Judit ügyvéd  
§  
1024 Budapest, Filler utca 8.

9/457-2/2021  
2. számú melléklet  
Férfi felírás

2021 SZEPT 29.

Tisztelt Cím!

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 SZEPT 30. 9/457-1/2021	
Szám:	Elő. szám:
Melléklet:	Előadó: Sz. T. A.

Alulírott Dr. Gyulai Judit ügyvéd, tájékoztatom Önt, hogy Ügyfelem, Arnóczy György mint a Vác, 7009/48 Hrsz, alatt felvett, kivett út megjelölésű ingatlanok 4/102 arányú tulajdonjogának eladója

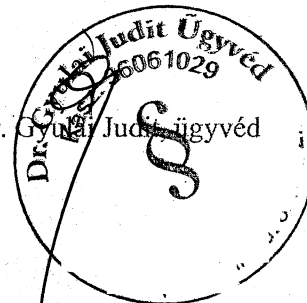
a mellékelten csatolt adásvételi szerződés szerződési feltételei alapján értékesíti fenti 4/102 ingatlanhányadát Márna Projekt Ingatlanfejlesztő Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság, Vevő javára.

Tekintettel arra, hogy Önnek, mint tulajdonostársnak, elővásárlási joga van ezen ingatlanhányadra, felhívom Önt, hogy **8 napon belül nyilatkozzon** kíván-e élni ezen joggal.

Amennyiben meg kívánja vásárolni az ingatlant, teljes mértékben azonos feltételekkel, a csatolt szerződés szerint köteles szerződést kötni, nyilatkozatával egyidejűleg fizetőkészségét igazolni szükséges. Nyilatkozatát írásban szükséges részemre megküldenie.

Budapest, 2021.09.23.

Tisztelettel: Dr. Gyulai Judit ügyvéd



## ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRÓL LEMONDÓ NYILATKOZAT

Alulírott ..... született ..... (szül.:  
.....; lakik: .....; an:  
.....; személyi szám: .....; személyi  
igazolvány szám: .....; állampolgársága: magyar) mint, a Vác,  
7009/48 Hrsz. alatt felvett kivett út tulajdonostársa, elővásárlási jog jogosultja

nyilatkozom

hogy Arnóczy György, Eladó másrésztől Márna Projekt Ingatlanfejlesztő Tanácsadó  
Korlátolt Felelősségű Társaság, Vevő között létrejött, adásvételi szerződés tartalmát teljes  
terjedelmében megismertem, megértettem és elővásárlási jogommal nem kívánok élni.

Budapest, 2021.....

aláírása:

\_\_\_\_\_ tulajdonostárs neve:

.....  
tulajdonostárs

Tanúk:

1.) Aláírás:.....  
Név:.....  
Lakóhely:.....

2.) Aláírás:.....  
Név:.....  
Lakóhely:.....

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

Arnóczy György

Márna Projekt Ingatlanfejlesztő Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Eladó) Másrészről

feltételek szerint:

mint Vevő között alulírott napon és helyen az alábbi

- 1.)
  - 1.1 Szerződő felek megállapítják, hogy Eladók 1/1 arányú tulajdonában áll a Vác, 7009/21. Hrsz alatt felvett, kivett beruházási terület megjelölésű 2668 m2 nagyságú ingatlan.
  - 1.2 Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 116/2991 arányú tulajdonában áll a Vác, 7009/1 Hrsz alatt felvett, 2991 m2 nagyságú kivett út megjelölésű ingatlan.
  - 1.3 Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 2/5 arányú tulajdonában áll a Vác, 7009/20 Hrsz alatt felvett, 974 m2 nagyságú kivett út megjelölésű ingatlan.
  - 1.4 Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 4/102 arányú tulajdonában áll a Vác, 7009/48 Hrsz alatt felvett, 8933 m2 nagyságú kivett út megjelölésű ingatlan.
- 2.) Jelen szerződés alapján Eladó eladja, Vevő a megtekintett állapotban megvásárolja a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, 1.2 pontjában meghatározott ingatlan 116/2991 tulajdoni hányadát, 1.3 pontjában meghatározott ingatlan 2/5 tulajdoni hányadát, 1.4 pontjában meghatározott ingatlan 4/102 tulajdoni hányadát.
- 3.) Szerződő felek az 1.1- 1.4 pontban meghatározott ingatlanok , ingatlan hányadok vételárát 62.000.000.-Ft, azaz Hatvankettőmillió forint összegben határozzák meg, melyből az 1.1 pontban meghatározott ingatlan vételára 60.500.000.-Ft, azaz Hatvanmillió-ötszázezer forint , az 1.2 pontban meghatározott ingatlan vételára 500.000.-Ft, azaz Ötszázezer forint , az 1.3 pontban meghatározott ingatlan vételára 500.000.-Ft, azaz Ötszázezer forint 1.4 pontban meghatározott ingatlan vételára 500.000.-Ft, azaz Ötszázezer forint .
- 4.) Eladó jelen szerződés aláírásával, az alábbi kivétellel szavatosságot vállal a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlanok per-, teher-, és igénymentességéért. Az 1.2-1.3-1.4 ingatlan tulajdonosársait elővásárlási jog illeti meg. Szükséges az elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozatainak beszerzése. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy postai úton szerzi be a nyilatkozatokat postázási határidők szűnitése okán 15-32. napon várható ennek eredménye. (postázás, nyilatkozattételi határidő vissza postázás ideje) Jogosultak kizárólag azonos feltételekkel vásárolhatják meg az ingatlant, a vételár rendelkezésre állását bírói/ügyvédi letéttel szükséges igazolják, nyilatkozatukat földhivatali csatolásra alkalmas, okirati formában, szükséges hogy megtegyék.

Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok nem állnak bírói zár alatt és nem is képezik hatósági igénybevétel tárgyát, azokon köztartozás, illetve harmadik személynek tulajdon átruházást gátló jogosultsága fentiekén túl nem áll fenn, valamint, hogy a közüzemi vállalatok felé elmaradása nincs. Eladó kijelenti továbbá, hogy a 2021. 09.17. napján kelt tulajdoni lapok eredeti példányán szereplő adatok a valóságnak megfelelőek, sem ezen időpontot megelőzően, illetve azt követően a Földhivatalhoz semmilyen jellegű olyan beadványt nem tett, amely Vevő jelen szerződés szerinti

Arnóczy György  
Eladó

Márna Projekt  
Ingatlanfejlesztő Tanácsadó  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
képviseletében eljár: Pacsai-  
Tomassich  
Miklós ügyvezető

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Gyulai Judit Ügyvéd (1024 Budapest, Filler utca 8.) kijelentem, hogy Arnóczy György és Pacsai-Tomassich Miklós azonosíthatóságát korábban elvégztem és ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy az okiratban szereplő aláírásokat előttem sajátjukként ismerték el, elektronikus hálózaton keresztül számomra mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz útján, ekként jelen okiratot Arnóczy György és Pacsai-Tomassich Miklós tekintetében az Ütv. 44. § (2) és (7) bek. alapján

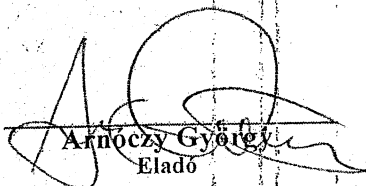
Ellenjegyzem,  
Budapest, 2021.09.27

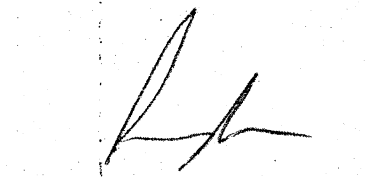
tulajdonszerzését bármilyen módon akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosított.

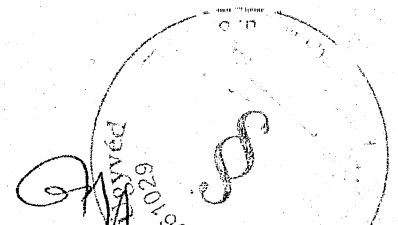
~~Vevő jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg köteles a teljes vételárat 62.000.000.-Ft, azaz~~  
~~hányszázötvenháromezer forintot Eladó részére megfizetni átutalással Eladónak számlaszámára Budapest~~  
~~székhelyénél megjelölt bankjánál a jelen szerződés aláírásának napján~~  
 hányadaért megfizetett vételár részlet Vevő részére visszajár.

- 6.) Vevő jelen szerződés ellenjegyzésének napján lép az ingatlanok birtokába, ezen időponttól kezdődően szedi azok hasznait, viseli annak terheit, illetve a kárveszélyt. Eladó köteles a tárgybeli ingatlanokat elhagyni és azt ingóságaitól kiüríteni, illetve szavatolni, hogy a birtokba lépéskor az ingatlanon harmadik személynek semmilyen jogcímen használati joga nem fog fennállni. Szerződő felek vállalják, hogy a tárgybeli ingatlanok tekintetében a birtokba lépéskor leolvassák a közüzemi mérőberendezések állásait – átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik azokat - és ezt a napot tekintik Vevő közüzemi díj fizetési kötelezettsége kezdetének.
- 7.) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának, 1.2 pontjában meghatározott ingatlan 116/299/1 tulajdoni hányadának, 1.3 pontjában meghatározott ingatlan 2/5 tulajdoni hányadának, 1.4 pontjában meghatározott ingatlan 4/102 tulajdoni hányadának tulajdonjoga Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.  
Jelen szerződés Földhivatali érkeztetésének feltétele a teljes vételár megfizetése és ennek igazolása eljáró ügyvéd felé.
- 8.) Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték Vevőt terheli, ugyancsak Vevő kötelezettsége jelen szerződésnek, illetve a jelen tulajdonszerzéssel kapcsolatos bármely egyéb okiratnak a Földhivatalhoz való benyújtása. Ezen Vevőt terhelő költség és illeték fizetési kötelezettség nem terjed ki a jelen adásvétellel kapcsolatos és Eladót esetlegesen terhelő adó fizetési kötelezettség átvállalására. Vevő vállalja, hogy Itv. 26 § (1) a) alapján 4 éven belül lakóházat épít és kéri vagyonszerzése illetékmentességét jelen szerződés mellékleteként csatolt NAV adatlapon.  
 Itv. 26. §:(1) Mentés a visszerthes vagyonátruházási illeték alól:  
 a) a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékiszabására történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A vagyonszerző lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál.
- 9.) Felek kijelentik, hogy Vevő Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező cég, a szerződés megkötésének vele szemben törvényi akadálya nincs. vevő hiteles cégkivonata és ügyvezető igazgató eredeti példányú aláírású példány, jelen szerződés mellékletét képezi. Vevő kijelenti, hogy fenti vételár fizetési kötelezettség teljesítése során a büntetőtörvénykönyv egyetlen tényállását sem merítette ki, különös tekintettel a pénzmosás tekintetében megfogalmazott törvényi tényállásokra.
- 10.) Jelen szerződés készítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a Dr. Gyulai Judit Ügyvédet (1024 Budapest, Filler utca 8., eljáró ügyvéd: Dr. Gyulai Judit) bízzák meg, amely megbízás kiterjed a földhivatali eljárásban történő képviseletre is. A meghatalmazást elfogadom.
- 11.) Jelen szerződésben nem szabályozott feltételekre a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés 2 számozott oldalból 11 pontból áll és 6 egymással szó szerint megegyező példányban készült. Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2021.09.27.

  
 Arnóczy György  
 Eladó

  
 Márna Projekt  
 Ingatlanfejlesztő Tanácsadó  
 Korlátolt Felelősségű Társaság  
 képviselőjében eljár: Pacsay-  
 Tomassich  
 Miklós ügyvezető

  
 Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Gyulai Judit Ügyvéd (1024 Budapest, Filler utca 8.) kijelentem, hogy Arnóczy György és Pacsay-Tomassich Miklós azonosítását korábban elvégeztem és ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy az okiraton szereplő aláírásukat előttem sajátjukként ismerték el, elektronikus hírközlő hálózaton keresztül számomra mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz útján, ekként jelen okiratot Arnóczy György és Pacsay-Tomassich Miklós tekintetében az Útv. 44. § (2) és (7) bek. alapján

Ellenjegyzem:  
 Budapest, 2021. 09.27.