



2023 FEBR 16.

**Dr. Fehér & Társai Ügyvédi Iroda**

www.lawyeroffice.hu

Bécsi utca 5 IV/1  
H-1052 Budapest

e-mail: titkarsag@lawyeroffice.hu

Tel.: +36 1 267 34 39  
+36 1 266 43 77  
Fax.: +36 1 266 54 14  
Mob.: +36 30 9911555Vác Város Önkormányzata részére  
2600 Vác, Március 15. tér 11.

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2023 FEBR 21. 9/115-1/2023	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: E-T.A.

Tisztelt Önkormányzat!

Ezúton tájékoztatjuk, hogy Ügyfelünk, **Dr. Gárdos Zsombor Zoltán** megvásárolta Szieber-Kondér Tünde, Kondér Éva Erzsébet és Kondér Tibor tulajdonában álló a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál **Vác belterület, 2823. hrsz. alatt** nyilvántartott, 778 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben 2600 Vác, Rákóczi út 7—2 alatt elhelyezkedő lakóház és udvar és garázs és gazdasági épület **mindösszesen 1412/4000 tulajdoni hányadát**, az ingatlan teljes, **15.000.000,- Ft** vételára egyidejű megfizetésével. Az adásvételi szerződés példányát jelen levelünkhöz csatoljuk.

Az ingatlan műemléki jellegére figyelemmel kérjük, hogy szíveskedjenek nyilatkozni, hogy az Önkormányzatot törvényesen illető elővásárlási joggal kívánnak-e élni a csatolt ingatlan adásvételi szerződésben foglalt vételáron és az adásvételi szerződésben foglalt fizetési feltételek azonos teljesítésével!

Amennyiben a jelen elővásárlási jog bejelentésére és gyakorlására vonatkozó felhívásunkat a jelen levél átvételétől számított 15 napon belül szintén tértivevényes levélben nem jelenti be irodánk számára a

**Dr. Fehér & Társai Ügyvédi Iroda**

Bécsi utca 5. IV. em. 1.

**1052 Budapest**

címen úgy kell tekintenünk, hogy az elővásárlási jogra vonatkozó felhívásunkat tudomásul vette, azzal nem kívántak élni az adásvételi szerződésben részletezett feltételek szerint.

Budapest, 2023. február 10.

tisztelettel:

Dr. Fehér Endre  
ügyvéd

Dr. Fehér &amp; Társai Ügyvédi Iroda

Dr. Fehér & Társai Ügyvédi Iroda  
H-1052 Budapest, Bécsi utca 5. IV. em. 1.  
Tel: +36 1 267 34 39  
www.lawyeroffice.hu

# Ingyatlan adásvételi szerződés

amely létrejött alulírott napon és helyen **egyrésztől**

**Szieber-Kondér Tünde** (Született: ; anyja neve: ; lakcím: ; személyi igazolvány száma: ; személyi azonosító jel: ; adóazonosító: ), **353/4000 arányú eladó**

valamint

**Kondér Éva Erzsébet** (született: ; anyja neve: ; lakcím: ; személyi igazolvány száma: ; személyi azonosító jel: ; adóazonosító: ), **706/4000 arányú eladó**

továbbá

**Kondér Tibor** (született: ; anyja neve: ; lakcím: ; személyi igazolvány száma: ; személyi azonosító jel: ; adóazonosító: ), **353/4000 arányú eladó**

- együttesen: mint eladók, a továbbiakban: **Eladók**

**másrészről**

**Dr. Gárdos Zsombor Zoltán** (születési családi és utóneve: ; anyja neve: ; születési helye és ideje: ; lakcíme: ; személyi azonosító jele: ; adóazonosító jele: ; állampolgársága: ; személyi igazolvány száma: ), mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

- együttes említésük esetén: **Felek** - között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1.) **Szieber-Kondér Tünde eladó 353/4000 tulajdoni hányadát, Kondér Éva Erzsébet eladó 706/4000 tulajdoni hányadát, Kondér Tibor eladó 353/4000 tulajdoni hányadát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál Vác belterület, 2823. hrsz. alatt nyilvántartott, 778 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben 2600 Vác, Rákóczi út 7—2 alatt elhelyezkedő lakóház és**

Budapest, 2023. február 10.

Szieber-Kondér Tünde  
Eladó

Kondér Éva Erzsébet

Kondér Tibor

Dr. Gárdos Zsombor Zoltán  
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2023. február 10.

Dr. Fehér Endre  
ügyvéd

KASZ: 36039888



udvar és garázs és gazdasági épület, amely fizikailag a ház bejáratától balra eső, utcai nézetű, 2 szobából és mellékhelyiségekből, pincerészből és udvari tárolóból, gépkocsibeállóból álló lakás **(mindösszesen 1412/4000 tulajdoni hányad)** – a továbbiakban: **ingatlan**. Az ingatlan műemlék jellegű. Az ingatlan a tárgyi adásvételi tulajdoni hányadon túl Adamecz Sándorné, dr. Éger Pálma és Pintér Miklósné haszonélvezeti jogával terhelt, egyebekben tehermentes.

2.) **Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja** a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott **ingatlan** az egészhez képest **mindösszesen 1412/4000 hányadú tulajdonjogát** a Vevő által megismert és megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított és az aktuális ingatlanpiaci árakkal összhangban álló, mindösszesen **15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió Forintos** vételár megfizetése ellenében.

3.) Eladók az ingatlanért feltétlen kellék- és jogszatosságot vállalnak, továbbá nyilatkoznak, hogy az ingatlan eladott tulajdoni hányadát minden tekintetben per-, teher- és igénymentesen ruházzák át a Vevőre.

4.) Vevő alulírott napon Eladók részére teljesíti a teljes vételárat, 15.000.000,- Ft-ot, azaz Tizenötmillió forintot, amelyből 2.000.000,- Ft-ot, azaz Kettőmillió forintot a Felek foglalónak tekintenek. Eladók a vételárat az alábbiak szerint kérik teljesíteni: Szieber-Kondér Tünde eladó részére 3.750.000,- Ft-ot, valamint Kondér Tibor részére 3.750.000,- Ft-ot a Kondér Tibor néven nyilvántartott, a .....-nél vezetett ..... számú bankszámlájára, illetve Kondér Éva Erzsébet részére 7.500.000,- Ft-ot a .....-nél vezetett ..... bankszámlájára,. Eladók a banki utalást az e pontban meghatározottak szerint kifejezetten elfogadják, továbbá a foglaló és a fennmaradó vételárrészt, mindösszesen 15.000.000,- Ft-os összegének átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

5.) Vevő a teljes vételár megfizetését követően, az alulírott napon történt birtokátadástól kezdve viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait. Felek a birtokbaadásakor az elektromos áram és víz mérőóra állását közösen rögzítik jegyzőkönyvben – amely óraállásokig az Eladók kötelesek a fogyasztás díját viselni, az ezt követő fogyasztást pedig a Vevő viseli.

6.) **Felek megállapítják, hogy Vevő az ingatlan másik, 888/4000 tulajdoni hányadának tulajdonosa, elővásárlásra jogosult, ekként az ingatlan műemlék jellegére figyelemmel csak a Magyar Államot és Vác Város Önkormányzatát szükséges felhívni megfelelő határidő tűzésével nyilatkozattételre, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e, az ingatlan többi tulajdonosát pedig nem. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tekintetében Vevő javára mindösszesen**

Budapest, 2023. február 10.

*Szieber-Kondér Tünde* *Kondér Éva Erzsébet*  
Szieber-Kondér Tünde Kondér Éva Erzsébet  
Eladó

*Kondér Tibor* *Dr. Gárdos Zsombor Zoltán*  
Kondér Tibor Dr. Gárdos Zsombor Zoltán  
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2023. február 10.

*Dr. Fehér Endre*  
Dr. Fehér Endre  
ügyvéd  
KASZ: 36059888



**1412/4000 arányban az illetékes földhivatal (kormányhivatal) vétel jogcímen az ingatlan tulajdonjogát bejegyezze az Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.**

7.) Eladók, Vevő kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok és nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésének sem törvényes, sem egyéb akadálya nincs.

8.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 3. § (3) bekezdése szerint ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás vagy bérbeadás esetén a tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos gondoskodik, és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig a vevőnek átadja. Eladók átadják Vevőnek a HET-  
. számú energetikai tanúsítványát.

9.) Felek jelen szerződés aláírásával egyben megbízzák és meghatalmazzák az eljáró Dr. Fehér Endre ügyvédet (Dr. Fehér és Társai Ügyvédi Iroda – 1052 Budapest, Bécsi u. 5.), jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban és az elővásárlási jog jogosult Magyar Állam, valamint Vác Város Önkormányzata elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívására, teljes jogkörrel történő képviseletükkel. Dr. Fehér Endre eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Felek kijelentik, hogy a jelen három oldalból és kilenc pontból álló ingatlan adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag minden oldalán aláírták. Felek nyilatkoznak, hogy az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak a foglaló és vételárrészlet jogi vonzatairól és a várható vagyonszerzési illeték mértékéről.

Budapest, 2023. február 10.

Szieber-Kondér Tünde  
Szieber-Kondér Tünde  
Eladó

Kondér Éva Erzsébet  
Kondér Éva Erzsébet

Kondér Tibor  
Kondér Tibor

Dr. Gárdos Zsombor Zoltán  
Dr. Gárdos Zsombor Zoltán  
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2023. február 10.

Dr. Fehér Endre

ügyvéd

KASZ: 36059888

