

VPH-2023/23447 (Működés)

2023.06.20

2023 JÚN 23. VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2023 JÚN 26.
12/1657-1/2023

Szám:	Előszám: 12/1657/2023
Melléklet:	Előadó: PB

Dr. Jókay László
Ügyvédi Iroda

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL

2023 JÚN 27.
9/282-1/2023

Előszám:	
Előadó:	E.T.A.

1053 Budapest
Károlyi utca 12.

Tel +36 1 483 4800
Fax +36 1 483 4801
www.cms-cmno.com

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

Budapest, 2023. június 20.

Tárgy: Vác külterület 0277/8 helyrajzi számú és Vác belterület 6324 helyrajzi számú ingatlanok – Tájékoztatás vételi ajánlatról az elővásárlási joggal kapcsolatban

Tisztelt Önkormányzat!

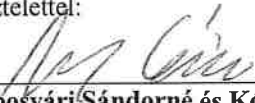
Alulírottak, **Kaposvári Sándorné** (születési neve: ...; lakcíme: ...; születési helye és ideje: ...; anyja neve: ...; adóazonosító jele: ...; személyi száma: ...; magyar állampolgár) („Eladó1”) és **Kóra János László** (születési neve: ...; lakcíme: ...; születési helye és ideje: ...; anyja neve: ...; adóazonosító jele: ...; személyi száma: ...; magyar állampolgár) („Eladó2”, Eladó1 és Eladó2 együttesen mint „Eladók”), mint a Vác külterület 0277/8 helyrajzi számú és Vác belterület 6324 helyrajzi számú ingatlanok (a továbbiakban „Ingatlanok”) tulajdonosai (Vác külterület 0277/8 helyrajzi számú ingatlan tekintetében Eladó1 4893/240849 arányban, míg Eladó2 4893/240849 arányban és a Vác belterület 6324 helyrajzi számú ingatlan tekintetében Eladó1 90/4427 arányban, míg Eladó2 90/4427 arányban) képviselőiként, ezúton tájékoztatom a Tisztelt Címzettet, mint elővásárlásra jogosultat az alábbiakról:

1. Az Ingatlanok tulajdoni lapja alapján Vác Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanok tekintetében.
2. **Dr. Czike Gábor** (születési neve: ...; lakcíme: ...; születési helye és idő: ...; anyja neve: ...; adóazonosító jele: ...; személyi száma: ...; magyar állampolgár) vevő („Vevő”) vételi szándékát tejezte ki az Ingatlanok Eladó tulajdonában álló tulajdoni hányada megvásárlására vonatkozóan.
3. Az Eladók és a Vevő 2023. június 20. napján adásvételi szerződéseket kötöttek az Ingatlanok Eladók tulajdonában álló tulajdoni hányadaik vonatkozásában. Az adásvételi szerződések a jelen értesítés 1. számú mellékletét képezik.
4. A T. Önkormányzat elővásárlási jogát a jelen értesítés 1. számú mellékletét képező adásvételi szerződésekben foglalt feltételekkel jogosult gyakorolni az Ingatlanok meghatározott tulajdoni hányada tekintetében.
5. **Felhívjuk figyelmüket, hogy a Vác külterület 0277/8 helyrajzi számú és Vác belterület 6324 helyrajzi számú ingatlanok gazdasági egységet képeznek, amelyen már évek óta a Lingvay Pincészet folytatja borászati tevékenységét az évszázados múlttal rendelkező Vác környéki borvidék hagyományainak megfelelően. Kérjük, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésük meghozatalakor szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az Ingatlanok a borászati tevékenység folytatását szolgálják. Köszönjük.**

Kérjük a T. Önkormányzatot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222. § (1) bekezdése szerint jelen tájékoztatás kézhezvételét követő 60 (hatvan) napon belül szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy gyakorolja-e az elővásárlási jogát bármelyik ingatlan vonatkozásában.

Amennyiben a T. Önkormányzat a fenti 60 napos határidőn belül nem nyilatkozik, úgy tekintjük, hogy a T. Önkormányzat nem kíván élni elővásárlási jogával.

Tisztelettel:


Kaposvári Sandorné és Kóra János László képviselőpár
Dr. Jókay László ügyvéd
meghatalmazás alapján

Dr. Jókay László
ügyvéd
Dr. Jókay László Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Károlyi utca 12.
Képviseleti iroda
Tel: 1899194-2-42
KASZ: 36062278

Mellékletek: 1. sz. melléklet: az Ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések másolata (amelyek dr. Jókay László meghatalmazását is tartalmazzák)

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(„Szerződés” vagy „Adásvételi Szerződés”) amely létrejött egyrészről

Kaposvári Sándorné (születési neve: ; lakcíme: ;
születési helye és ideje: ; anyja neve: ; adóazonosító jele: ;
személyi száma: ; magyar állampolgár), mint eladó („**Eladó1**”);

Kóra János László (születési neve: ; lakcíme: ;
születési helye és ideje: ; anyja neve: ; adóazonosító jele: ;
személyi száma: ; magyar állampolgár), mint eladó („**Eladó2**”);

Dr. Czike Gábor (születési neve: ; lakcíme: ;
születési helye és ideje: ; anyja neve: ; adóazonosító jele: ;
személyi száma: ; magyar állampolgár), mint vevő („**Vevő**”)

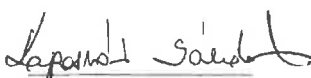
együttesen felek ("Felek") között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

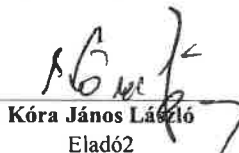
1. Az Ingatlan

- 1.1. A Vác belterület 6324 hrsz (továbbiakban „Ingatlan”) alatt felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű 4427 m² alapterületű ingatlan 90/4427 hányadban az Eladó1, míg 90/4427 tulajdoni hányadban az Eladó2 tulajdonát képezi. Az Eladókon kívül az Ingatlan további 25 személy, köztük a Vevő, közös tulajdonát képezi.
- 1.2. Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén Vác Város Önkormányzat javára elővásárlási jog van bejegyezve.
- 1.3. Az Eladók tulajdonát képező ingatlanhányad az 1.2 pontban leírt elővásárlási jog kivételével tehermentes, a tulajdoni lapok további széljegyet, illetve III. része további terhelő bejegyzést az Eladók ingatlanhányadai vonatkozásában nem tartalmaznak.
- 1.4. Az Eladók kijelentik, hogy Ingatlan értékesítésre kerülő tulajdoni hányada a fentiekben túl per, teher és igénymentes, és azt nem terheli semmilyen az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezett köz- vagy magánjellelű tartozás. Felek megállapodnak, hogy a Vevő a fentiek kivételével az Ingatlan Eladók tulajdonában álló hányadát per, teher és igénymentesen szerzi meg, amelyért az Eladók szavatolnak.
- 1.5. A felek kijelentik, hogy a 2015.05.05-én kelt használati megállapodással az Ingatlan tulajdonosai megállapodtak, hogy a 0277/8 hrsz-ú szőlő megosztott használatára tekintettel az Ingatlan a Vevő kizárólagos használatába került.

2. Adás-vétel

- 2.1. Az Eladók eladják, a Vevő megvásárolja az Ingatlan Eladók tulajdonát képező összesen 180/4427 tulajdoni hányadát a kölcsönösen megállapodott 200.000,- Ft (kettőszázezer forint) vételárért („**Vételár**”), melyből az Eladó1-et 100.000 Ft, míg az Eladó2-t 100.000 Ft vételárrész illeti. A Vevő a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Vételárat készpénzben köteles megfizetni az Eladók számára. Az Eladók a jelen Szerződés aláírásával a Vételár átvételét elismerik.
- 2.2. Vevő már az Ingatlan birtokában van, így birtokbaadásra nem kerül sor.
- 2.3. Az Eladók a jelen Szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát az Ingatlan Eladók tulajdonát képező összesen 180/4427 tulajdoni hányada tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék.


Kaposvári Sándorné
Eladó1


Kóra János László
Eladó2

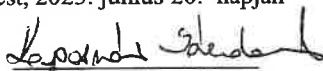

Czike Gábor
Vevő

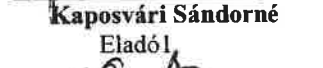
3. Vegyes rendelkezések és illeték

- 3.1. A Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és nincs tudomásuk olyan tényről, vagy körülményről, amely a jelen szerződés megkötésére vonatkozó jogukat korlátozná.
- 3.2. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket a jelen Szerződésből eredő adó és illetékfizetési kötelezettségről.
- 3.3. Jelen Szerződés rendelkezéseinek Felek által és közös akaratuknak megfelelően történő módosítása érvényesen csak írásban történhet.
- 3.4. A Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény („Ügyvédi Tv”) 32§(9) bekezdése alapján köteles a Felek azonosítására szolgáló bemutatott iratok eredetiségét az állami adatnyilvántartásban ellenőrizni. A Felek bemutatott igazolványok alapján megállapított személyes adatai a jelen Szerződésben kerültek rögzítésre. A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el. Ezzel és a jelen Szerződéssel kapcsolatban a Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződésben meghatározott személyes adataikat a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a jogszabályokban valamint az ügyvédi kamarai szabályokban meghatározott kötelezettségeivel kapcsolatban kezelje.
- 3.5. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország Polgári Törvénykönyve rendelkezései az irányadóak.
- 3.6. A felek ezennel meghatalmazzák, Dr. Jókay László ügyvédet, a Dr. Jókay László Ügyvédi Iroda (székhelye: 1053 Budapest, Károlyi utca 12) tagját, hogy a jelen megállapodásban foglalt ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban az illetékes földhivatal és más hatóságok, valamint az elővásárlási jogosult önkormányzat előtt képviseletükben teljes jogkörrel eljárjon. Az ellenjegyző ügyvéd a jelen pontban foglalt meghatalmazást az ellenjegyzéssel elfogadja.

Jelen Szerződést a Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukban mindenben megegyező jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg írják alá.

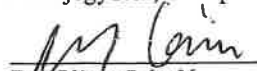
Kelt: Budapest, 2023. június 20. napján


Kaposvári Sándorné
Eladól


Kóra János László
Eladó2


Czike Gábor
Vevő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2023. június 20. napján:


Dr. Jókay László
Ügyvéd
KASZ szám: 36062278

Dr. Jókay László
ügyvéd
Dr. Jókay László Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Károlyi utca 12.
Adószám: 18999194-2-42
KASZ: 36062278