

Félpálés D.
2022 APR 11

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 APR 13. 9/249-1/2022	
Szám:	Érkezési
Megjelenítés:	Érkezési

Dr. Jókay László
Ügyédei Iroda

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, 2022. április 7.

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

Tisztelt Önkormányzat!

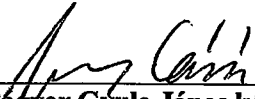
Alulírott, Págyor Gyula János (születési neve: Págyor Gyula János; lakcíme: _____; születési hely és idő: _____; anyja neve: _____; adóazonosító jele: _____; személyi száma: _____; magyar állampolgár; a továbbiakban „Eladó”), mint a Vác külterület 0277/8 helyrajzi számú és Vác belterület 6324 helyrajzi számú ingatlanok (a továbbiakban „Ingatlanok”) tulajdonosa (Vác külterület 0277/8 helyrajzi számú ingatlan tekintetében 9786/240849 arányban és a Vác belterület 6324 helyrajzi számú ingatlan tekintetében 180/4427 arányban) képviselőként, 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: Czike Gábor; lakcíme: _____; születési hely és idő: _____; anyja neve: _____; adóazonosító jele: _____; személyi száma: _____; magyar állampolgár) vevő („Vevő”) vételi szándékát fejezte ki az Ingatlanok Eladó tulajdonában álló tulajdoni hányada megvásárlására vonatkozóan.
3. Az Eladó és a Vevő 2022. április 7. napján adásvételi szerződéseket kötöttek az Ingatlanok Eladó tulajdonában álló tulajdoni hányadai 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. Megjegyezzük, hogy az Ingatlanok tekintetében a felek korábban adásvételi szerződést kötöttek, amelyet az illetékes földhivatal nem hagyott jóvá, így új adásvételi szerződéseket kötöttek a felek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében. A korábbi adásvételi szerződéssel kapcsolatban a Tisztelt Önkormányzat a 9/549-6/2021-es iktatószámú levelében tájékoztatta az Eladót, hogy nem kíván elővásárlási jogot gyakorolni.

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.

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

Tisztelettel:


Págyor Gyula János képviselőként
Dr. Jókay László ügyvéd
meghatalmazás alapján

Dr. Jókay László
ügyvéd
Dr. Jókay László Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Károlyi utca 12.
Adószám: 18999194-2-42
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 Págyor Gyula János (születési neve: Págyor Gyula János; lakcíme: _____; születési helye és ideje: _____; anyja neve: _____; adóazonosító jele: _____; személyi száma: _____; magyar állampolgár), mint eladó („Eladó”);

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

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

Előzmények:


A Felek 2021. november 18-án adásvételi szerződést („Korábbi Adásvételi Szerződés”) kötöttek az alább meghatározott Ingatlan és az Ingattal szomszédos Vác külterület 0277/8 hrsz alatt felvett, szőlő megjelölésű 8,0291 ha/m² alapterületű 334,81AK értékű, földrészlet Eladó tulajdonát képező 9786/240849 közös tulajdoni hányada (továbbiakban „Ingatlan2”), mint dologösszesség tekintetében, mely alapján a Vevő megvásárolta az Ingatlan és az Ingatlan2 800.000,- Ft együttes vételáron. Az ingatlanok tekintetében az elővásárlásra jogosultak egyike sem gyakorolta az elővásárlási jogát, de a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a Korábbi Adásvételi Szerződés jóváhagyását megtagadta, mert álláspontja szerint a vonatkozó jogszabályok alapján az ingatlanok egybefoglalt értékesítésére nincs lehetőség. A Felek a Pest Megyei Kormányhivatal döntésének való megfelelés érdekében a Korábbi Adásvételi Szerződésben rögzített jogügyletet akként ismétlik meg, hogy az Ingatlan és az Ingatlan2 adásvételére külön-külön szerződéseket kötnek.


I. Az Ingatlan

- 1.1. A Vác belterület 6324 hrsz (továbbiakban „Ingatlan”) alatt felvett, kivett hegytetlen terület megjelölésű 4427 m² alapterületű ingatlan 180/4427 hányadban képezi az Eladó tulajdonát. Az Eladón kívül az Ingatlan további 27 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 Eladó tulajdonát képező ingatlanhányad az 1.2 pontban leírt elővásárlási jog kivételével terhmentes, a tulajdoni lapok további szelvényét, illetve III. része további terhelő bejegyzést az Eladó ingatlanhányadai vonatkozásában nem tartalmaznak.
- 1.4. Az Eladó kijelenti, 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 magánjellegű tartozás. Felek megállapodnak, hogy a Vevő a fentiek kivételével az Ingatlan Eladó tulajdonában álló hányadát per, teher és igénymentesen szerzi meg, amelyért az Eladó szavatol.
- 1.5. A felek kijelentik, hogy a 2015.05.05-én kelt használati megállapodással az Ingatlan tulajdonosai megállapodtak, hogy Ingatlan2 megosztott használatára tekintettel az Ingatlan a Vevő kizárólagos használatába került.

2. Adás-vétel

- 2.1. Az Eladó eladja, a Vevő megvásárolja az Ingatlan Eladó tulajdonát képező 180/4427 tulajdoni hányadát a kölcsönösen megállapodott 200.000,- Ft (kettőszázezer forint) vételárért


Eladó
Págyor Gyula János


Vevő
Dr. Czike Gábor

(„Vételár”). A Vevő a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Vételárat készpénzben köteles megfizetni az Eladó számára. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával a Vételár átvételét elismeri.

- 2.2. Vevő már az Ingatlan birtokában van, így birtokbeadásra nem kerül sor.
- 2.3. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát az ingatlan Eladó tulajdonát képező 180/4427 tulajdoni hányada tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba adásvételi jogcímen bejegyezzék.

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 azonosításra 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 és a Földforgalmi Törvény rendelkezései az irányadók.
- 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 foglaltak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban az illetékes földhivatal és más hatóságok (ideértve különösen a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására és a hivatásnyelvi kifüggesztésre vonatkozó eljárást is), valamint az elővásterlési jogosult önkormányzat előtt képviselőülükben 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 megegyezőt jóváhagyólag ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg írják alá.

Kelt: Budapest, 2022. április 7. napján


Págyor Gyula János
Eladó


Dr. Cziike Gábor
Vevő

Ellenjegyzem, Budapeston, 2022. április 7. napján


Dr. Jókay László
Ügyvéd
KASZ szám: 36062278

Dr. Jókay László Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Károlyi utca 12.
Adószám: 18999104-2-42
KASZ: 36062278

Eladó
Págyor Gyula János

Vevő
Dr. Cziike Gábor