



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2021. év augusztus hónap 27. napi rendkívüli ülésére

Szám: 9/378-3/2021.
Tárgy: Sajátos jogintézmények – elővásárlási jog a 21379 hrsz.-ú ingatlanon

Melléklet: Átnézeti helyszínrajz – 1. számú melléklet
Kérelem - 2. számú melléklet
Ingatlan adásvételi szerződés - 3. számú melléklet (elektronikusan)
Nyilatkozat elővásárlási jogról – 4. melléklet

Előterjesztő: Taskovics Andrea mb. főépítész
Készítette: Szilágyi-Tisza Ágnes főépítészeti munkatárs
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet jogi referense
Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző Nincs / az alábbi:
Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető
Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

Rendkívüliség indoka: 2021. szeptember 17-én letelik a 60 napos nyilatkozattételre fennálló idő.

Az önkormányzat vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, valamint az önkormányzat vagyonának értékesítése, illetve hasznosítása során alkalmazandó pályáztatási szabályokról szóló 22/2014. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése szerint „Az elővásárlási jog gyakorlásának tekintetében a képviselő-testület a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság, előzetes véleményezésével jogosult dönteni.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 25. § (6) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számítva az önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésére nyilatkozata megtételére.

Az elővásárlásra felhívás 2021. július 19-én érkezett az önkormányzathoz. A 60 napos nyilatkozattételi határidő 2021. szeptember 17-én jár le.

21379 hrsz.

Tóth István, mint a II./10. sorszám alatti, 2119/7162 arányú tulajdoni illetőségéből 2119/7162 arányú tulajdoni illetőséget a Vác, zártkert **21379 hrsz.-ú**, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és rendezetlen funkciójú épület és gazdasági épület” művelési ágú ingatlannak - az általa meghatalmazott **Dr. Csóvári Andrea Judit ügyvéd** által benyújtott Kérelem és Adásvételi szerződés (2. és 3. számú melléklet) alapján megkereste többek között Vác Város Önkormányzatát is, mivel jogszabályon alapuló elővásárlási jog illeti meg a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján. A **21379 hrsz.-ú** ingatlanban Vác Város Önkormányzata 1766/7162 tulajdoni hányaddal rendelkezik, ezért kell jelen adás-vétel során rendelkeznie elővásárlási jogáról.

Az eladó a szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségének fentiek szerinti tulajdoni hányadát 5.000.000.-Ft (azaz ötmillió forint) összegben, mint eladási/vételárban határozza meg.

HELYRAJZI SZÁM	21379
SZERZŐDŐ FÉL	
tulajdonos	Tóth István
INGATLAN	
terület	5418 m ²
tulajdonhányad	2119/7162
eladásra kínált tulajdoni hányad:	2119/7162
tulajdoni hányad területe:	1603 m ²
tulajdoni hányad eladásra kínált területe:	1603 m ²
ÁR	
vételár/eladási ár	5 000 000 – Ft
Átlagár: Ft/m ²	3119,1 Ft/m ²

Az ingatlan a hatályos HÉSZ szerint a következő övezetben helyezkedik el:

21379 hrsz.: Mk-4* jelű mezőgazdasági területek, tanyás kertővezet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2021. augusztus 25.

Taskovics Andrea
mb. főépítész



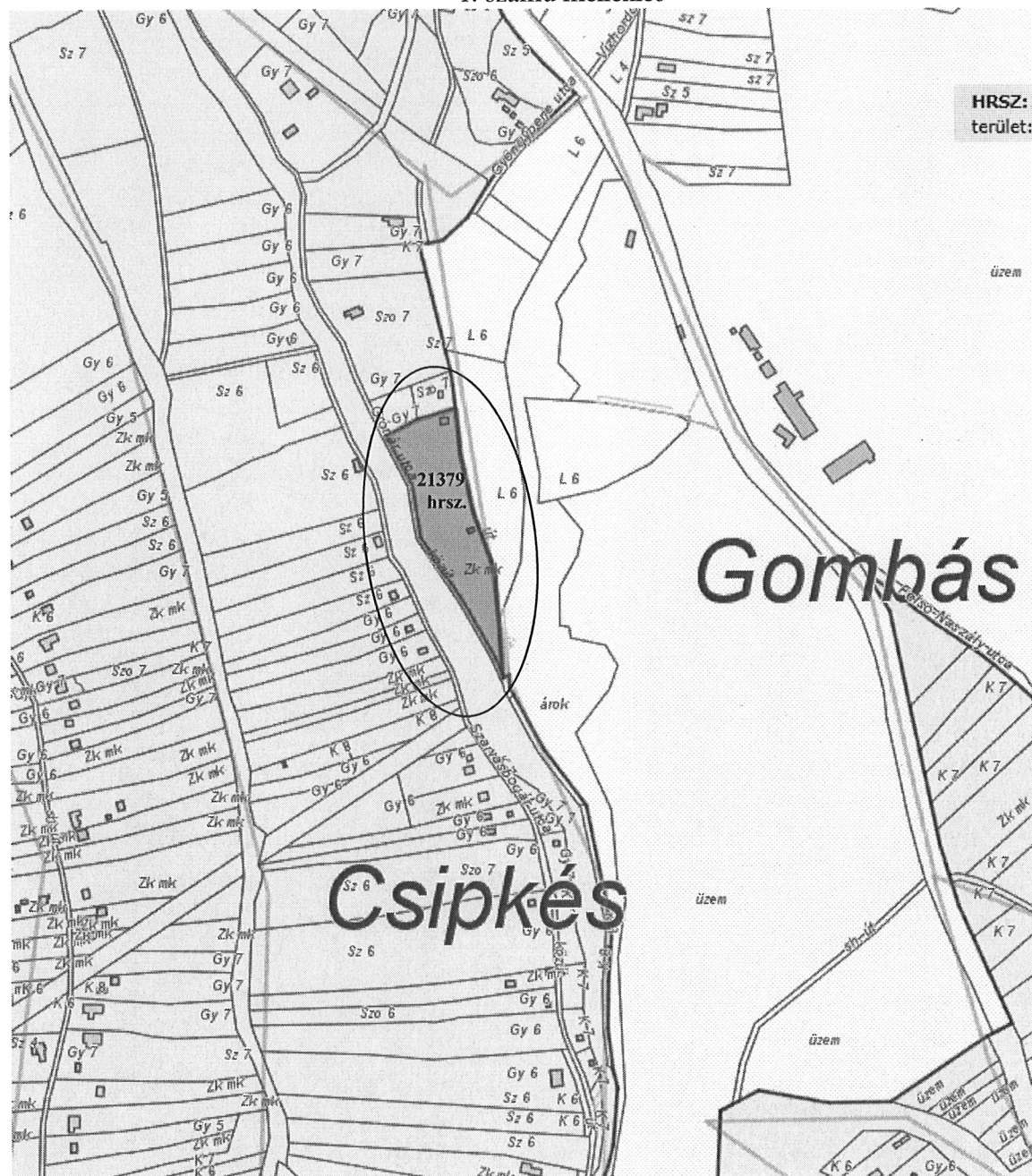
Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Vác, zártkert **21379** hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat nem kíván élni elővásárlási jogával.

Határidő: azonnal

Felelős: mb. főépítész

1. számú melléklet



Vác a Dunakanyar szíve

Tőbbségi
2021 JÚL 19.

Peregi Józsefné 2600 Vác, Naszály utca 47. I/6.
Vác Város Önkormányzata 2600 Vác, Március 15. tér 11.
Czadróné Peregi Julianna 2131 Göd, Kazinczy Ferenc utca 109.
Viola Jázmin Leila 2131 Göd, Rózsa utca 33. I/6.

tulajdonostársak részére

Tárgy: Elővásárlási joggyakorlásra felhívás

Tisztelt Tulajdonostársak!

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021 JÚL 20. 9/378-1/2021	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

Tájékoztatom Önöket ügyfeleim megbízásából, hogy 2021. július 14. napján a PMKH FFO. Földhivatali Osztály 12. (Vác) ingatlan-nyilvántartásában VÁC zártkert 21379 hrsz. alatt felvett „címképzés alatt”-i kivett zártkerti művelés alól kivett terület és rendezetlen funkciójú épület és gazdasági épület megnevezésű 5418 m² telekterületű közös tulajdonú ingatlan egészhez viszonyított 2119/7162-ed tulajdoni hányadú ingatlan részzelöltsége tárgyában adásvételi szerződést kötött egyrészről Tóth István (

), mint Eladó, másrészről Petró Zoltán (

), mint Vevő.

Önöket, mint tulajdonostársakat a fenti ingatlan adásvételi szerződés tárgyára, azaz Tóth István tulajdonostársuk-eladó 2119/7162-ed tulajdoni hányada eladására a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 5:81.§ (1). bekezdése alapján **jogszabályon alapuló elővásárlási jog illeti meg.** Ez azt jelenti, hogy Önök közül bármelyik tulajdonostárs a csatolt ingatlan adásvételi szerződést magához emelve a szerződés tartalmával egyezően **5.000.000,- Ft vételárösszegért, amit készpénzben és egyidejű teljesítéssel összességben kell az Eladónak megfizetni,** megvásárolhatja az Eladótól tulajdoni részzelöltséget.

Az Önöket megillető elővásárlási joggyakorlás érdekében a Ptk. 5:81.§ szabályai értelmében csatoltan küldöm levelemmel valamennyiüknek az ingatlan adásvételi szerződést, amely konkrétan tartalmazza a Vevő vételi ajánlatát, továbbá az elővásárlási joggyakorlására szóló nyilatkozatokat.

Kérem Önöket, ha bármelyikük élni kíván elővásárlási jogával, úgy jelen levelem kézhezvételét követő 15 napon belül a csatolt elővásárlási jognyilatkozatát kitöltve „**az élni kívánok elővásárlási jogommal**” szövegrész aláhúzásával és tanúkkal ellátottan saját kezűleg aláírva **Dr. Csóvári Andrea ügyvéd, 2600 Vác Budapesti főút 23. szám** alá tértivevényes levélben visszaküldeni szíveskedjenek. Amennyiben több tulajdonostárs is kíván élni elővásárlási jogával, közöttük a Ptk. 5:81.§ (3). bekezdése szerinti szabály dönt. Felhívom szíves figyelmüket arra, ha nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal, akkor is nyilatkozatukat kitöltve a megfelelő rész „**a nem kívánok élni elővásárlási jogom**” szövegrész aláhúzásával és tanúk előtt saját kezű aláírásukkal ellátottan a fenti címre visszaküldeni kötelesek a hatályos jogszabályi rendelkezések értelmében, mert a lemondó nyilatkozatok megléte előfeltétele a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének.

Ezért, ha Önök közül bármelyikük elővásárlási nyilatkozata annak átvételét igazoló tértivevény irodámban történő visszaérkezésétől számított 27-ik (huszonhetedik) nap lejártával, vagy a második kézbesítés esetén nem kereste, nem vette át jelzéssel a tértivevény irodámban történő visszaérkezését követő 8-ik (nyolcadik) nap lejártával nem érkezik meg a fenti irodai címemre, ügyfeleim ezt akként értékelik, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában az adott elővásárlásra jogosult tulajdonostárs nem kívánt élni elővásárlási jogával.

Ezért a jövőbeni vitás helyzetek elkerülése érdekében lényeges a nyilatkozataik visszaküldése, ezért kérem tértivevényes postai küldeményként megküldeni szíveskedjenek irodám fenti címére.

Kérem levelemben foglaltak szíves tudomásulvételét.

Kelt Vácon 2021. év július hó 14. napján

Tisztelettel:

2 pld. Melléklet csatolva.

Dr. Csóvári Andrea ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 23.
Tel./fax: 27-306-632
Adósz.: 50225521-1-33
KASZ: 36058576

Dr. Csóvári Andrea ügyvéd
KASZ: 36058576

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Tóth István (

) mint **Eladó**,

másrészről

Petró Zoltán (

) mint **Vevő**, együttesen Szerződő felek között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1.) **Eladó tulajdonát képezi** a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Csóvári Andrea ügyvéd (székhelye: 2600 Vác, Budapesti főút 23., ügyvédi igazolvány száma: Ü-106198, KASZ azonosító száma: 36058576) által a **PMKH FFO. Földhivatali Osztály 12.** (Vác) földhivatali ingatlan-nyilvántartásából 1426323/4/2021. megrendelésszámon 2021.07.14. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan-nyilvántartásban **VÁC zártkert 21379 hrsz. alatt felvett „címképzés alatt”-i kivett zártkerti művelés alól kivett terület és rendezetlen funkciójú épület és gazdasági épület megnevezésű 5418 m² telekterületű közös tulajdonú ingatlan egészhez viszonyított 2119/7162-ed tulajdoni hányada.**

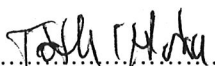
Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos használatában áll a tulajdoni lap III. rész 5. sorszám alatt bejegyzett, a szerződés mellékletét képező felmérési vázrajz szerinti területen lévő 30 m² alapterületű felépítmény, (gazdasági épület), amely a tulajdonostársak által nem vitatottan, külön ingatlan-nyilvántartási feltüntetés nélkül is csak és kizárólag jelen Eladó használatában áll a tulajdonostársak között kialakult eddigi használati rend alapján. A hivatkozott felépítményt az Eladó használatában álló földterülettel együtt a tulajdonostársak által nem vitatottan kerítés határol, amely terület szintén Eladó kizárólagos használatában áll.

Az ingatlant terheli a 469317/2021 szám alatt 2021.06.03-án széljegyre került végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, OTP Faktoring Zrt. (1066 Budapest, Mozsár utca 8.) javára.

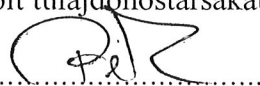
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a széljegy töröltetése érdekében az illetékes földhivatalban haladéktalanul eljár, a széljegyet a tulajdoni lapról saját költségén törölteti, és ennek eredményéről a jelen szerződést készítő ügyvédet hitelt érdemlő módon tájékoztatja, azaz a törlési engedélyt és a földhivatalba benyújtott törlési kérelmet részére bemutatja, vagy az OTP Faktoring Zrt. jelen adásvételhez történő hozzájáruló nyilatkozatát beszerzi és eredetben bemutatja.

2.) Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1.) pontban körülírt és ott részletezett ingatlanon fennálló egészhez viszonyított 2119/7162-ed tulajdoni hányadát Vevőnek eladja, Vevő pedig azt 1/1-ed arányban, megtekintett állapotában megvásárolja Eladótól a kölcsönösen kialakult **5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint összegű vételárért.**

3.) Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy tudomásul bírnak arról a tényről, - tekintettel az 1.) pontban írt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész illetőség közös tulajdoni jellegére -, amely szerint a jelen jogügyletük vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 5:81.§ (1) bekezdése alapján **jogszabályon alapuló elővásárlási jog illeti meg** az ingatlan Tulajdoni lap II. részében felsorolt tulajdonostársakat.



Tóth István
Eladó 1/1



Petró Zoltán
Vevő 1/1

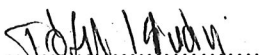
Ellenjegyzem:
Dr. Csóvári Andrea
ügyvéd
KASZ azonosító száma:
36058576

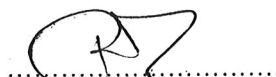
Szerződő felek továbbá kijelentik, hogy amennyiben az alább felsorolt tulajdonostársak közül bármelyik tulajdonostárs él elővásárlási jogával, azaz a jelen adásvételi szerződést annak tartalmi egyezőségében magához emeli, akkor abban az esetben a jelen adásvételi szerződés nem a Szerződő felek között jön létre, hanem a Ptk. 5:81.§ (3) bekezdés szerint az elővásárlási jogát gyakorló tulajdonostárs és az Eladó között jön létre. A földhivatali közhiteles nyilvántartása szerinti név és lakcím regisztere és az ott meghatározott tulajdoni hányadaik alapján az elővásárlási joggal rendelkező tulajdonostársak az ingatlan Tulajdoni lap II. része alapján a következő személyek:

- 5. sorszám alatt **Peregi Józsefné** s
1315/7162-ed tulajdoni hányadban,
- 6. sorszám alatt **Vác Város Önkormányzata** 2600 Vác, Március 15. tér 11. sz. 1766/7162-ed tulajdoni arányban,
- 8. sorszám alatt **Czadróné Peregi Julianna**
1315/7162-ed tulajdoni hányadban,
- 9. sorszám alatt **Viola Jázmin Leila**,
647/7162-ed tulajdoni hányadban.

4.) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Csóvári Andrea ügyvédet (székhelye: 2600 Vác, Budapesti főút 23. ügyvédi igazolvány száma: Ü-106198, KASZ azonosító száma: 36058576), amely meghatalmazást eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével kifejezetten elfogad, hogy a Ptk. 5:81.§ rendelkezései szerint a 3.) pontban felsorolt valamennyi tulajdonostárs részére az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban Inytv.) 26. § (4) bekezdésében foglaltak teljesülése érdekében az elővásárlási joggyakorlására szóló felhívásokat a jelen aláírt ingatlan adásvételi szerződéssel együtt a tulajdonostársak földhivatali ingatlan-nyilvántartási név és cím regisztere alapján térítvevényes postai küldeményként megküldje azzal, hogy az eljáró ügyvéd a tulajdonostársakat egyenként hívja fel elővásárlási jogaik gyakorlására. Az a tulajdonostárs, aki a jelen jogügyletre vonatkozóan élni kíván elővásárlási jogával, a részére postai úton megküldött felhívást annak térítvevény szerint igazolt átvételét követő naptól számított 15. napon belül írásban az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló saját kezűleg és tanúk előtt aláírt nyilatkozatát az eljáró ügyvéd fentiekben megadott címére térítvevényes postai küldeményként be kell érkeztesse. Több tulajdonostárs elővásárlási joggyakorlása esetén közülük a Ptk. 5:81. § előírásai szerint fog az Eladó választani és ennek megfelelően azzal a jelen szerződést megkötni.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásul bírnak arról a tényről, hogy ha egyik elővásárlásra jogosult tulajdonostárs sem kíván élni a jelen jogügyletre vonatkozó elővásárlási jogával, akkor is köteles az elővásárlási joggal élni nem kívánó tulajdonostárs a részére megküldött nyilatkozatát a 4.) pontban írt címre az ott írt módon és határidőre szabályosan kitöltve visszaküldeni. Az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok az Inytv. 26. § (4) bekezdése értelmében törvényi kellékei a jelen adásvételi szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásának. Szerződő felek a jelen pont szerinti az elővásárlásra jogosult tulajdonostárs részéről az elővásárlási jogról való lemondásnak tekintik és fogadják el kölcsönösen az alábbi eseteket is, amely esetekben a Szerződő felek az alább tűzött hatánapokat követő napon jegyzőkönyvet kötelesek felvenni:


Tóth István
Eladó 1/1


Petró Zoltán
Vevő 1/1

Ellenjegyzem:
Dr. Csóvári Andrea
ügyvéd
KASZ azonosító száma:
36058576


5.1. az adott elővásárlásra jogosult tulajdonostárostól átvett jelzéssel ellátottan a tértivevény az eljáró ügyvédhez visszaérkezik, de a visszaérkezett tértivevény kézhezvételét követő naptól számított 27-ik (huszonhetedik) nap lejártával sem érkezik meg az adott tulajdonostárs részéről a szabályosan kitöltött nyilatkozat;

5.2. az adott tulajdonostárostól az elővásárlási jogra való felhívás postai küldemény tértivevénye a második kézbesítés után nem kereste, nem vette át, elköltözött vagy elhalálozott jelzéssel kerül vissza az eljáró ügyvédhez és az így visszaküldött tértivevény kézhezvételét követő 8-ik (nyolcadik) nap lejártával nem érkezik az eljáró ügyvéd fenti címére az adott tulajdonostárs részéről szabályosan kitöltött nyilatkozat.

6.) Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.) pontban írt vételárat hiánytalanul egyösszegben és készpénzben megfizeti az Eladónak, ha Eladó az 1.) pontban rögzített széljegyen szereplő OTP Faktoring Zrt. (1066 Budapest, Mozsár utca 8.) javára 469317/2021 szám alatt bejegyzett végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlan-nyilvántartásban törölteti és a töröltetés tényét az 1.) pontban rögzített módon a jelen szerződést készítő ügyvéd előtt hitelt érdemlően igazolja, vagy az OTP Faktoring Zrt. hozzájáruló nyilatkozatát eredetben bemutatja és ha

6.1. az 5.) pontban írtak szerint egyik tulajdonostárs sem kíván élni elővásárlási jogával és a tulajdonostársak lemondó nyilatkozataikat a 4.) pontban írt címre, módon és az ott kitűzött határidőig visszaküldték. Ebben az esetben az utolsó érkezett tulajdonostársi nyilatkozat kézhezvételét követő napon köteles a Vevő a vételárat megfizetni az Eladónak;

6.2. az 5.1.-5.2. pontokban írtak szerint és az ott a legutolsó visszaküldött tértivevény esetében annak kézhezvételét követő kitűzött határnapot követően az 5.) pont szerint felvett jegyzőkönyvben megállapítást nyer az a tény a Felek között, hogy egyik tulajdonostárs sem élt elővásárlási jogával. Ebben az esetben a jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg köteles a Vevő a vételárat megfizetni az Eladónak.

Eladó mindkét fenti esetben a vételár hiánytalan átvételéről átvételi elismervényt köteles az Eladó részére kiállítani.

7.) Eladó a jelen szerződés aláírásával a Ptk. 6:216. § (1) bekezdés szerint **tulajdonjogát fenntartja** az 1.) pontban körülírt **VÁC zártkert 21379 hrsz. alatt nyilvántartott közös tulajdonú ingatlanon fennálló egészhez viszonyított 2119/7162-ed tulajdoni hányadára az arra a 2.) pontban írt vételár teljes összegének kifizetéséig**. Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges **feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatát** a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által külön íven 6 (hat) eredeti példányban szerkesztett és ellenjegyzett okiratban a 2017. évi LXXVIII. törvény 41.§ (1). bekezdés a.) és c.) pontjai alapján a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő ügyvédi letéti szerződés szerint, az eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal a feltétellel, hogy a 6.1-6.2. pontban írtak beállításának napján az eljáró ügyvéd köteles az Eladó tulajdonosi nyilatkozataiból egy-egy eredeti példányt a Feleknek és 3 (három) eredeti példányt a jelen adásvételi szerződéssel és a tulajdonostársak által kitöltött, aláírt és visszaküldött elővásárlási joglemondó nyilatkozatok másolati példányaival vagy ez utóbbiak hiányában az 5.1-5.2. pontokban írtak alapján az elővásárlásra jogosult tulajdonostárs részére megküldött felhívást igazoló postai tértivevény másolataival együtt a Vevő tulajdonszerzése érdekében az illetékes Földhivatalhoz benyújtani, amely utóbbi kötelezettségét az eljáró ügyvéd az 5.1-5.2. pontokban tűzött határidőkhöz az Inyvtv. 26. § (4). bekezdése alapján fennálló 30 napos benyújtási határidőt meghaladva is köteles teljesíteni.

Tóth István
Eladó 1/1

Petró Zoltán
Vevő 1/1

Ellenjegyzem:
Dr. Csóvári Andrea
ügyvéd
KASZ azonosító száma:
36058576

8.) Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező 1.) pontban körülírt ingatlan részilletőség az 1.) pontban rögzítetteken túl per-, teher-és igénymentes, azt semmilyen közüzemi tartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik.

Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az 1.) pontban rögzítetteken túl harmadik személynek az ingatlan részilletőségen nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultsága, melyből a birtokbaadást megelőző időszaktól származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

9.) Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan részilletőség a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs. Eladó köteles az 1.) pontban körülírt ingatlant a teljes vételár megfizetésekor, beköltözhető állapotban, az ingatlan tartozékaival és kulcsaival együtt a közüzemi fogyasztásmérőinek állását is rögzítő átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett a Vevő birtokába bocsátani.

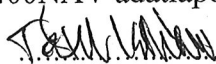
Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásig mindenképpen Eladót terhelik az ingatlan fenntartásából eredő közüzemi és egyéb költségek viselése és ennek megtörténtét köteles a birtokbaadásakor a Vevő felé hitelt érdemlően igazolni. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadásakor közösen leolvasott óraállásokkal a fogyasztó személyében bekövetkezett változásoknak a közüzemi társaságokhoz történő bejelentése érdekében legkésőbb a birtokbaadást követő 15 napon belül közösen eljárnak.

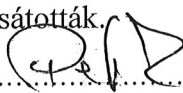
Eladó köteles a fenti birtokbaadásig az ingatlan mostani állagát megőrizni, egyúttal tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog fenntartásának hatályossága alatt az ingatlant nem idegenítheti el és nem terhelheti meg. Vevő a tényleges birtokba lépés napjától húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

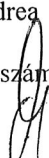
10.) Felek rögzítik, hogy Eladó a teljes vételár megfizetéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni a letéteményes ügyvéd felé. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár Eladó részére történő maradéktalan megfizetését követően 3 (három) munkanapon belül az illetékes földhivatalba benyújtani.

11.) Jelen szerződés készítésének költségei, az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj és a vagyonátruházási illeték Vevőt terhelik. Az 1.) pontban rögzített töröltetéssel járó ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj Eladót terheli.

12.) Szerződő felek ismerik a személyi jövedelemadóra és a vagyonátruházási illetékre vonatkozó törvényes rendelkezéseket, melyekről a szükséges kiokítást is megkapták, azt megértették, a B400NAV adatlapot a rendelkezésükre bocsátották.


Tóth István
Eladó 1/1


Petró Zoltán
Vevő 1/1

Ellenjegyzem:
Dr. Csóvári Andrea
ügyvéd
KASZ azonosító száma:
36058576 

13.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet hatályos rendelkezései értelmében jelen jogügylet esetében Eladó nem köteles energetikai tanúsítvány elkészítéséről gondoskodni.

14.) Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy belföldi honos, magyar állampolgárok. Szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan.

15.) Az itt külön nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. Szerződő feleknek jelen jogügylet tekintetében együttműködési kötelezettségük van, mely körben kötelezettséget vállalnak arra, hogy az esetleges adásvételi szerződés módosítást aláírják.

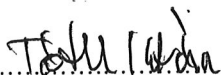
16.) Szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

17.) Eljáró ügyvéd a Szerződő feleket tájékoztatta a tekintetben, hogy a tulajdoni lap az, amely közhitelesen tanúsítja az ingatlan jogi helyzetét, a tulajdonosok jogállását, valamint az ingatlan per-, teher-, vagy igénymentességét, illetőleg mindezek hiányát. Szerződő felek a fenti tájékoztatást megértve, jelen szerződés aláírásával is lemondanak a tulajdoni lap esetleges hiányosságából származó igényük érvényesítésének jogáról valamennyi ingatlan esetében az eljáró jogi képviselőjük vonatkozásában, egyebekben pedig kijelentik, hogy a tulajdoni lap ingatlan-nyilvántartásbeli hiányosságának kockázatát magukra vállalják.

18.) Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, egymás elől a szerződés megkötését befolyásoló lényeges tény, körülményt el nem hallgattak, tájékoztatási kötelezettségüknek teljes körűen eleget tettek, az okirat szabad akaratuknak megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

19.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Csóvári Andrea ügyvédet (székhelye: 2600 Vác, Budapesti főút 23., ügyvédi igazolvány száma: Ü-106198, KASZ azonosító száma: 36058576) jelen jogügylettel kapcsolatos képviseletük ellátására beleértve a földhivatal előtti eljárást is, aki a jelen megbízást elfogadja. Jelen szerződést a felek egyben ügyvédi tényvázlatként is fenntartják.

20.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” – továbbiakban Pmt. – szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen Szerződés ellenjegyzése és földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban említett esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak ad.



Tóth István
Eladó 1/1

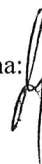


Petró Zoltán
Vevő 1/1

Ellenjegyzem:

Dr. Csóvári Andrea
ügyvéd

KASZ azonosító száma:
36058576



Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az információs önrendelkezési és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.), valamint a GDPR alapján arról, hogy jelen szerződésben a jogszabályban előírt, illetve az ingatlan-nyilvántartás adattartalmát meghaladó személyes adat kerül feltüntetésre. E körben felhívja Szerződő felek figyelmét arra, hogy a személyes adatának a jelen szerződésben való feltüntetéséhez való hozzájárulása egyben azzal is jár, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 67. § (3) bekezdése alapján jelen szerződés, és annak tartalma bárki számára megismerhetővé válik, aki igazolja, hogy az okirat megismerése jog érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges. Szerződő felek a fenti tájékoztatást megértve jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adatai a szerződésben feltüntetésre kerüljenek.

Jelen – 20 (húsz) pontból és 6 (hat) oldalból álló - adásvételi szerződést felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 10 (tíz) eredeti példányban aláírták.

Vác, 2021. július 14.

.....
Tóth István

Tóth István
Eladó

.....
Petró Zoltán

Petró Zoltán
Vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem
Vácott, 2021. július 14. napján:

Dr. Csóvári Andrea ügyvéd
2600 Vác, Budapesti főút 23.
Tel./fax: 27-306-632
Adósz.: 50225521-1-33
KASZ: 36058576

Dr. Csóvári Andrea
ügyvéd

KASZ azonosító száma:
36058576

NYILATKOZAT ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRÓL

Alulírott Vác Város Önkormányzata

2600 Vác, Március 15. tér 11.

Képv:

az ingatlan-nyilvántartás szerint **VÁC zártkert 21379 hrsz. alatt felvett „címképzés alatt”-i kivett zártkerti művelés alól kivett terület és rendezetlen funkciójú épület és gazdasági épület megnevezésű 5418 m² telekterületű közös tulajdonú ingatlan 1766/7162-ed tulajdoni hányadának tulajdonosa**, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (1). bekezdés alapján, törvényen alapuló **elővásárlási jog jogosultja visszavonhatatlanul nyilatkozom a mai napon, hogy a fent nevezett ingatlanon Tóth István tulajdonostársam** javára fennálló **2119/7162-ed tulajdoni hányadára megkötött** és részemre bemutatott Dr. Csóvári Andrea ügyvéd által 2021. július 14. napján szerkesztett és ellenjegyzett Adásvételi szerződést teljes terjedelmében, különösen az abban foglalt **Petró Zoltán vevő által tett 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint összegű vételi ajánlatot annak minden részletében megismertem**. Ennek tudatában kijelentem, hogy a hivatkozott ingatlan adásvételi szerződés tárgyára nézve

- **nem kívánok élni elővásárlási jogommal,**
- **élek elővásárlási jogommal és ezzel egyidejűleg tulajdonostársam 2119/7162-ed tulajdoni hányadára vonatkozó a fenti szerződésben meghatározott 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint összegű vételi ajánlatot a mai napon elfogadom ezzel a nevezett szerződést magamhoz emelve tulajdonostársam 2119/7162-ed tulajdonrészét 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint vételárért magamhoz váltom, ezzel megszüntetve köztem és Tóth István tulajdonostársam között fennálló közös tulajdont.**

Kelt,(helység), 2021. hó . napján

**Vác Város Önkormányzata
tulajdonos**

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.Név:

1.Név:

2.Lakcím:

2.Lakcím:

.....
aláírás

.....
aláírás