

II. Kerületi Önkormányzat
részére

Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal

2018 JÚN 05.

Budapest
Mechwart liget 1.
1027

X/1-182...szám
Előirat:

Melléklet:.....1.....db
Előadó: 1100

Tárgy: értesítés vételi ajánlatról és elővásárlási jogról

Tisztelt II. Kerületi Önkormányzat!

Alulírott, **dr. Szántó Zsuzsa Zsófia** (született: Budapest, 1959. augusztus 8, anyja neve: Szabó Zsuzsa, lakcíme: 1026 Budapest, Lotz Károly u. 1. mfszt. 1.) és **Rédei Tamás Jenő** (született Budapest, 1958. július 13, anyja neve: Kukucska Magdolna, lakcíme: 1026 Budapest Lotz Károly utca 1. mfszt. 1., a továbbiakban: **Eladók**) mint a Budapest II. kerület, belterület 11591/12/A/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1026 Budapest, Lotz Károly utca 1. magasföldszint 1. ajtó alatt található, lakás megjelölésű, 84 m² nyilvántartott alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) egymás között 1/2 - 1/2 tulajdoni hányad arányú tulajdonosai az alábbiakról kívánjuk a tisztelt Önkormányzatot tájékoztatni.

A tulajdonukat képező Ingatlan a 1026 Budapest, Lotz Károly utca 1. szám – az ingatlan-nyilvántartási címek felülvizsgálatát megelőzően 1020 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 131. szám – alatti társasház (a továbbiakban: „**Társasház**”) részét képezi. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a T: Önkormányzat az 1/1 tulajdoni arányban bejegyzett tulajdonosa a 11591/12/A/2 hrsz. alatt felvett ingatlan, amely szintén a Társasház részét képezi. A Társasház alapító okiratának IV. fejezet 1. pontja szerint „a külön tulajdonban lévő öröklakás értékesítése esetén a tulajdonostársakat megilleti az elővásárlási jog” (a továbbiakban: „**Elővásárlási jog**”).

A fentiek szerinti Elővásárlási jogra figyelemmel és abból eredő kötelezettségeinknek eleget téve tájékoztatjuk, hogy a mai napon, 2018. május 30. napján a jelen levelünkhöz mellékelt vételi ajánlatot (a továbbiakban: „**Vételi ajánlat**”) kaptuk **Fényes Zsuzsannától** (született: Fényes Zsuzsanna, Budapest, 1954. október 17., anyja neve: Sipos Lili, lakcíme: 1015 Budapest, Hattyú u. 1 3/4.) és **dr. Zalka Pétertől** (Budapest, 1953. március 12., anyja neve: Harszty-Szávits Klára, lakcíme: 1015 Budapest, Hattyú u. 1. 3/4 sz., a továbbiakban együttesen: „**Vevők**”) az Ingatlan adásvételére. A Vételi ajánlat lényeges tartalmi elemei:

- a szerződéskötés időpontja: legkésőbb 2018. június 18. napján.
- az Ingatlan teljes vételára: 54.000.000,- Ft azaz ötvennégy millió forint.
- a vételár megfizetésének időpontja: a szerződés megkötésével egyidejűleg 5.400.000,- Ft, azaz ötmillió-négyezer forint összeg készpénzben foglaló jogcímén, míg a fennmaradó 48.600.000,- Ft, azaz negyvennyolc millió-hatszáz ezer forint 2018. július 16. napjáig átutalás útján
- az Ingatlan birtokbaadásának időpontja: a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg.

A fentiekre tekintettel kérjük a T. Önkormányzatot, hogy 15 napon belül a 1026 Budapest Lotz Károly utca 1. mfszt. 1. szám alatti lakcímünkre küldött válaszlevelével útján

tájékoztatni szíveskedjenek arról, hogy a T. Önkormányzat élni kíván-e az Ingatlan tekintetében őt megillető Elővásárlási joggal a mellékelt Vételi ajánlat szerint.

Tisztelettel

Budapest, 2018. május 31.



dr. Szántó Zsuzsa Zsófia
Eladó, tulajdonostárs



Rédei Tamás Jenő
Eladó, tulajdonostárs

VÉTELI AJÁNLAT

Alulírott **Fényes Zsuzsanna** (született: Budapest, 1954. október 17., anyja neve: Sipos Lili, lakcíme: 1015 Budapest, Hattyú u. 1 3/4.) és **dr. Zalka Péter** (született: Budapest, 1953. március 12., anyja neve: Harszty-Szávits Klára, lakcíme: 1015 Budapest, Hattyú u. 1. 3/4 sz., a továbbiakban együttesen: „Vevők”) a **dr. Szántó Zsuzsanna Zsófia** (született: Budapest, 1959. augusztus 12., anyja neve: Szabó Zsuzsanna, lakcíme: 1026 Budapest, Lotz Károly u. 1.) és **Rédei Tamás Jenő** (született Budapest, 1958. július 13., anyja neve: Kukucska Magdolna, lakcíme: 1026 Budapest Lotz Károly utca 1, a továbbiakban: „Eladók”) $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad arányú tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület, belterület 11591/12/A/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1026 Budapest, Lotz Károly utca 1. magasszint 1. ajtó alatt található, lakás megjelölésű, 84 m² nyilvántartott alapterületű ingatlanra (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) nézve az alábbi vételi ajánlatot tesszük.

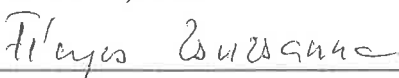
Az Ingatlant mindösszesen 54.000.000,- Ft, azaz ötvennégy millió forint vételárért meg kívánjuk vásárolni, akként, hogy az ingatlan adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2018. június 18. napjáig sor kerül, azzal egyidejűleg 5.400.000,- Ft, azaz ötmillió-négyszázezer forint összeget készpénzben foglaló jogcímén, míg a fennmaradó 48.600.000,- Ft-ot, azaz negyvennyolc millió-hatszáz ezer forintot 2018. július 16. napjáig átutalás útján Eladó részére megfizetünk, az Ingatlan birtokbaadására pedig a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, 2018. július 16. napján kerül sor.

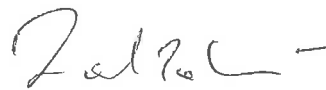
A vételi ajánlatunkban tett kötelezettségvállalásunk jeléül 500.000,- Ft, azaz ötszáz ezer forint összeget készpénzben jelen ajánlat megtételével egyidejűleg biztosítékként Eladóknak megfizetünk, azzal, hogy

- amennyiben a jelen ajánlat elfogadását követően elállunk vételi szándékunktól, úgy a fenti biztosíték összegét Eladók megtarthatják.
- amennyiben a jelen ajánlat elfogadását követően az adásvételi szerződés aláírására Eladóknak felróható okból nem kerül sor, úgy a fenti biztosíték visszajár részünkre, illetve Eladók kötelesek 2.000.000,- Ft-ot, azaz kétfélmillió forintot meghiúsulási kötbér jogcímén 8 munkanapon belül megfizetni részünkre.
- az adásvételi szerződés létrejöttkor a biztosíték összegét a vételárba beszámítjuk.
- jelen vételi ajánlat elfogadás esetén az adásvételi szerződés megkötésére irányuló előszerződésnek minősül.

Nyilatkozunk, hogy tudomással bírunk arról, hogy a társasházban lévő tulajdonostársak elővásárlási joggal bírnak, így amennyiben bármelyik tulajdonostárs az adásvételi szerződés megkötéséig elővásárlási jogával él, úgy Eladók helyettünk vele kötelesek megkötni az adásvételi szerződést, és ebben az esetben a fenti jogkövetkezményeket nem alkalmazzuk, és részünkre az 500.000,- Ft, azaz ötszáz ezer forint visszajár.

Budapest, 2018. május 30.


Fényes Zsuzsanna


dr. Zalka Péter

Előttünk mint tanúk előtt:

Név: NIKOLETI KATALIN
Lakcím: 1194 Bp. Belterület u. 2



Tanú 1

Név: VARVAIKÉ FENÉK CSILLA
Lakcím: 1125 Bp. Városháza u. 14



Tanú 2