



*A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!*

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Budapest II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2022. október 24-i rendes ülésére**

**Előterjesztő: dr. Toók Gabriella**

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

**Tárgy:** Javaslat az Önkormányzatot érintő elővásárlási jogról történő lemondás ügyében a  
**1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 89. I. emelet 1. szám alatti lakás és a**  
**1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 89. szám alatti padlás helyiség**  
értékesítése kapcsán.

**Ügyintéző:** Barna Julianna

**Ügyiratszám:** XV/182/2022.

**Tisztelt Bizottság!**

\_\_\_\_\_ jogi képviselő kérelmet és felhívást nyújtott be, az alábbi két ingatlan-rész értékesítése kapcsán, az adásvételi szerződésben foglalt, az Önkormányzatot érintő elővásárlási jog gyakorlása ügyében:

**A lakásra vonatkozó adásvételi szerződés:**

**A tárgyi lakás ingatlan címe: 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 89. I. emelet 1. (helyrajzi szám: 11510/19/A/6) szám alatti 126 m<sup>2</sup> alapterületű, 3 szoba 1 félszobás lakás, amelyhez a társasházi közös tulajdonból 197/1000 eszmei hányad tartozik, és az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.**

A tárgyi ingatlanból összesen 14/16 tulajdoni hányad kerül értékesítésre, amely egy korábban megkötött használati megállapodás alapján **114 m<sup>2</sup> alapterületű lakást testesít meg**, annak kizárólagos használatára jogosítja fel a tulajdonost.

**Ügyfelek:** \_\_\_\_\_ és \_\_\_\_\_ mint **eladók**, valamint  
\_\_\_\_\_ mint **vevő**.

**Szerződéskötés időpontja:** 2022. szeptember 6. napja.

A tárgyi lakás több tulajdonostárs közös tulajdona, melynek okán \_\_\_\_\_ tulajdonostársat elővásárlási jog illet meg. **A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a lakásban nem tulajdonos.**

**Az „egyéb helyiségre” vonatkozó adásvételi szerződés:**

**A tárgyi helyiség címe: 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 89.” felülvizsgálat alatt” (helyrajzi szám: 11510/19/A/8) szám alatti 207 m<sup>2</sup> alapterületű közös tulajdonban lévő padlásteri „egyéb helyiségből” 210/828 tulajdoni hányad, amely **52,50 m<sup>2</sup> alapterületnek felel meg**.**

A 207 m<sup>2</sup> alapterületű padlástéri helyiséghez a társasházi közös tulajdonból 315/1000 tulajdoni hányad és az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak. Az **adásvétel tárgyát 210/828 tulajdoni hányad képezi.**

**Ügyfelek:** [redacted] mint eladó, valamint [redacted] mint vevő.

**Szerződéskötés időpontja:** 2022. szeptember 6. napja.

**Műszaki adatok:** A helyiség felújítást igényel, a villanyhálózat a helyiségbe bekötésre került, de fűtési rendszerrel nem rendelkezik.

**A tárgyi padlástéri helyiség közös tulajdonú ingatlan,** melynek okán a **tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg.** Az eladóval együtt a padlástéri helyiségnek összesen 8 tulajdonosa van, közöttük a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat is tulajdonos, 76/828 tulajdoni hányadban.**

Az Önkormányzat a társasházban további **egy ingatlan tulajdonjogával rendelkezik,** amely a 11510/19/A/2 helyrajzi számú, **alagsor 1. szám** alatti félkomfortos, 42 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, amely jelenleg bérbe van adva.

Az ügyfelek jogi képviselője a kérelmében felhívást intézett az Önkormányzat részére, amelyben arról tájékoztatót, hogy az ajánlatot tartalmazó szerződések alapján a vevő a **két ingatlan-részre** vonatkozóan a **vételi szándékát kizárólag együtt kívánja gyakorolni, azokat megvásárolni.** Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a padlástéri ingatlanban társtulajdonos a két ingatlan-rész együttes értékesítése folytán az Önkormányzatnak a padlástéri ingatlanra fennálló elővásárlási jog kiterjed a lakás értékesítésére is, ugyanis a **két szerződés osztja egymás jogi sorsát.**

A szerződésekben a felek szerződéskötési szándéka kizárólag a **11510/19/A/6 helyrajzi számú lakás** ingatlan 14/16-od tulajdoni illetőségére és a felette található **11510/19/A/8 helyrajzi számú padlástéri közös tulajdonú helyiség** 210/828-ad tulajdoni illetőségére együttesen, mint dologösszességre terjed ki, ekként az **ajánlat az elővásárlásra jogosult Önkormányzatnak a dologösszesség egészére vonatkozik.**

Fentiek alapján, tekintettel arra, hogy a két szerződés osztja egymás jogi sorsát, az Önkormányzat a közölt ajánlatot, tartalmát tekintve, csak teljes egészében fogadhatja el (mindkét ingatlan-részre vonatkozóan), az alább részletezett fizetési feltételekkel.

Szerződő felek az ingatlan-részek vételárát a lakás-rész tekintetében 100.000.000,- Ft-ban, a helyiség-rész tekintetében 11.000.000,- Ft-ban határozták meg, amely **összesen: 111.000.000,- Ft.**

**A vevő a lakás-rész vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az eladóknak:**

A vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladók jogi képviselőjének letéti számlájára átutalással letétbe helyezte [redacted] összeget, **foglaló jogcímén,** amely összeg a vételárba beszámításra kerül.

Letéteményes ügyvéd átutal [redacted] mint eladó részére [redacted] vételár-hátralékot, az [redacted] bankszámlájára történő átutalással.

Letéteményes ügyvéd átutal [redacted] mint eladó részére [redacted] vételár-hátralékot, a [redacted] vezetett bankszámlájára történő átutalással.

A vevő a fennmaradó [redacted] **vételár-hátralék** megfizetésére az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 10 munkanapon belül köteles átutalással megfizetni eladók részére, azaz [redacted] részére [redacted] ot, [redacted] részére pedig [redacted]



**A vevő a padlástéri helyiség-rész vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az eladóknak:**

A vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó jogi képviselőjének letéti számlájára letétbe helyezeti [REDACTED] összeget, **foglaló jogcímén**, amely összeg a vételárba beszámításra kerül.

A vevő a fennmaradó [REDACTED] **vételár-hátralékot** az elővásárlásra jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 10 munkanapon belül köteles átutalni eladó számlájára.

Tekintettel arra, hogy a **két szerződés osztja egymás jogi sorsát**, valamely ingatlanra vonatkozó meghíúsulási ok, a másik ingatlan vonatkozásában is megszünteti az adásvételi szerződést, illetve a vevő jogosult a másik szerződéstől elállni a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül. Ezért bármely elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát sikeresen gyakorolja, úgy az adásvétel, változatlan tartalommal az új vevővel szemben válik hatályossá.

Az ügyfelek jogi képviselője az elővásárlási jog jogosultjait felhívásban hívta fel az elővásárlási jog gyakorlására a két adásvételi szerződést megküldésével.

A századfordulón épült épület Buda zöldövezeti részén található, a Szilágyi Erzsébet fasoron.

A Budapest, II. kerületi 11510/19 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest, II. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 89. szám alatti házingatlant 1993. június 24-én alapították társasházzá.

Az alagsor + földszint + egy emeletes épület 6 lakást és 2 helyiséget (egy garázs helyiséget és a tetőtéri helyiséget) foglal magában. A padlástér az emeleti folyosóról önállóan közelíthető meg.

Az ingatlan összközműves, a lakások fűtése, melegvíz-ellátása egyedi kialakítású.

Az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében az elővásárlási joggal érintett ingatlanok megvásárlására nem került előirányzat elkülönítésre, ezért jelen adásvételi szerződések esetében nem javasolt, hogy az Önkormányzat éljen az elővásárlási jogával.

Az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésében, 17. § (4) bekezdésében, továbbá a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.3. pontjában foglaltak alapján az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogot a költségvetésben erre vonatkozóan biztosított előirányzat terhére **nettó ötven millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület gyakorolja, míg a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak javaslattevési joga van.**

Tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződések tárgyát képező ingatlan-tulajdoni hányadok együttes értéke meghaladja az ötven millió forintos értékhatárt, ezért a tárgyi ingatlan-részek vonatkozásában az Önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlásáról a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete dönt, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javaslatára.



### Határozati javaslat

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 89. I. emelet 1. (helyrajzi szám: 11510/19/A/6) szám alatti lakás 14/16 tulajdoni hányadának tekintetében 100.000.000,- Ft vételáron a [REDACTED] és [REDACTED] mint eladók, valamint [REDACTED] mint vevő között 2022. szeptember 6. napján létrejött, valamint a 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 89."felülvizsgálat alatt" (helyrajzi szám: 11510/19/A/8) szám alatti padlástéri helyiség 210/828 tulajdoni hányadának tekintetében 11.000.000,- Ft vételáron a [REDACTED] mint eladó, valamint [REDACTED] mint vevő között 2022. szeptember 6. napján létrejött adásvételi szerződések alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a dologösszesség egészére vonatkozóan az elővásárlási jogával ne éljen.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester  
Határidő: 2022. december 31.

A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Budapest, 2022. október 10.

**Örsi Gergely**

Polgármester megbízásából eljárva



**dr. Toók Gabriella**

Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási  
Osztályvezető

**Mellékletek:**

- 1./ Kérelem
- 2./ Tulajdoni lap a lakásról
- 3./ Tulajdoni lap a helyiségről
- 4./ Adásvételi szerződés a lakásra
- 5/ Adásvételi szerződés a helyiségre





2022. SZEPTEMBER 9.

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
Vagyonhasznosítási és Nyilvántartási Osztály  
Dr. Tóth Gabriella osztályvezető részére  
Székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
Postai cím: 1277 Budapest 23. Pf. 21

tárgy: vételi ajánlat közlése

Tisztelt Önkormányzat!  
Tisztelt Osztályvezető!

Vh 817 505  
2022.09.09.

Alulírott [redacted] ügyvéd (Iroda: [redacted]) megbízásából -megbízás a szerződés 1.2. pontjába foglaltan - az alábbiakról tájékoztatom Önöket.

A Budapest, II. kerület, belterület 11510/19/A/8 helyrajzi számon felvett belterületi, természetben 1020 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 89. „felülvizsgálat alatt” alatt található, összesen 207 m<sup>2</sup> alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű padlás ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 315/1000 tulajdoni illetőséggel együtt, (továbbiakban: „Ingatlan”), tekintetében [redacted] 210/828-ad hányad arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik

Az Ingatlan tekintetében [redacted] vételi ajánlatot tett, amelyet [redacted] tulajdonostárs elfogadott.

A felek szerződéskötési szándéka kizárólag az 11510/19/A/6 hrsz ingatlan 14/16-od tulajdoni illetőségére és az afelett található jelen ingatlan adásvétel tárgyát képező, 11510/19/A/8 hrsz padlás közös tulajdonú ingatlan 210/828-ad tulajdoni illetőségére együttesen, mint dologösszességre terjed ki, ekként az elővásárlásra jogosult a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlat tartalmát csak teljes egészében fogadhatja el.

Kérem, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatukat az alábbi címre legyenek szívesek megküldeni:

[redacted]

Budapest 2022. 09. 08.

Tisztelettel [redacted]

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2022. SZEPTEMBER 9.

XV/1482-1

Előirat: XV/208/2018

11.10.2018. Szerző: [redacted]

Feldhoffer

Melléklet: 2 db

Előadó: Horváth János

Melléklet: - 2022. 09.06-án kelt adásvételi szerződések a 11510/19/A/6 hrsz és 11510/19/A/8 hrsz tárgyában

[redacted]

[redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/441988/2022

2022.09.21

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11510/19/A/6 helyrajzi szám

1026 BUDAPEST II.KER. Szilágyi Erzsébet fasor 89. 1. emelet. ajtó:1.

Szélső: 151327/ 2022.09.07

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Janakakiazt Dimitrioszná sz.név: Szatmári Judica  
Borbála a.név: Csikós Jolán cím: 2030 ÉRD Platánfa utca 21. 2.a.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	személyi hányad	tulajdoni forma
lakás	106	3 1	197/1000	magán
Bejegyző határozat:	999995/1999/1999.02.16		törzsi határozat:	106049/4/2000/07.06.22
lakás	126	3 1	197/1000	magán
Bejegyző határozat:	106049/4/2000/07.06.22			

2. bejegyző határozat: 171874/1993/1993.07.20

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törzsi határozat: 132169/1/1999/93.12.05  
törzsi határozat: 132169/1/1999/93.12.05

jogcími eredeti felvétel 171874/1993/1993.07.20

jogcími: 1990. évi LKV. tv

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT.

cím: 1020 BUDAPEST II. KER. Mechwart fasor 1.

2. tulajdoni hányad: 1/2 törzsi határozat: 193579/1/2005/05.06.02

bejegyző határozat: 132169/1/1999/93.12.05

törzsi határozat: 193579/1/2005/05.06.02

jogcími: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Bozsó Bóla

sz.név: Bárkózy Hajnalka

szül.: 1949

a.név: Bánki Etelka

cím: 1020 BUDAPEST II. KER. Szilágyi Erzsébet fasor 89.I.1

3. tulajdoni hányad: 1/2 törzsi határozat: 193579/1/2005/05.06.02

bejegyző határozat: 132169/1/1999/93.12.05

törzsi határozat: 193579/1/2005/05.06.02

jogcími: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Bozsó Bóla

szül.: 1949

a.név: Hódos Gizella

cím: 1020 BUDAPEST II. KER. Szilágyi Erzsébet fasor 89.I.1

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal 2/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/441988/2022  
2022.09.21

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11510/19/A/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/16 törzshatározat: 142016/2/2010/10.06.30  
bejegyző határozat, érkezési idő: 193579/1/2005/05.06.02 törzshatározat: 142016/2/2010/10.06.30

jogcím: adásvétel 132169/1999/93.12.05.  
jogcím: kiigazítás  
jogállás: tulajdonos  
név : Dr. Bacsó Báláné  
sz.név: Sárközy Hajnalné  
szül. : 1949  
a.név : Bánky Etelka  
cím : 1020 BUDAPEST II. KER. Szilágyi E. Emlék 89. Emlék. 2.  
név kiigazítás.  
tul.hányad: 1/2 tul. hányadot módosító határozat: 91305/1/2010/08.10.21

5. tulajdoni hányad: 1/16 törzshatározat: 142016/2/2010/10.06.30  
bejegyző határozat, érkezési idő: 193579/1/2005/05.06.02 törzshatározat: 142016/2/2010/10.06.30

jogcím: adásvétel 132169/1999/93.12.05.  
jogcím: kiigazítás  
jogállás: tulajdonos  
név : Dr. Bacsó Báláné  
szül. : 1947  
a.név : Hegedűs Gizella  
cím : 1026 BUDAPEST II. KER. Szilágyi Emlék 89. Emlék. 1.  
név kiigazítás.  
tul.hányad: 1/2 tul. hányadot módosító határozat: 91305/1/2010/08.10.21

6. tulajdoni hányad: 8/16  
bejegyző határozat, érkezési idő: 91305/1/2010/08.10.21  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Nagy Fényessy Réka Judit  
szül. : 1973  
a.név : Nyárády Zsuzsanna  
cím : 1024 BUDAPEST II. KER. Rómer Flóris utca 34. I./4.

7. tulajdoni hányad: 6/16  
bejegyző határozat, érkezési idő: 91305/1/2010/08.10.21  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Horváth Judit Emlék  
szül. : 1973  
a.név : Rómer Flóris  
cím : 1024 BUDAPEST II. KER. Rómer Flóris utca 34. I./4.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés száma: 8000004/441988/2022  
2022.09.21

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11510/19/A/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon  
II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/16 törzsi határozat: 106627/2/2011/11.06.17  
bejegyző határozat, érkezési idő: 142016/2/2010/10.05.26

törzsi határozat: 106627/2/2011/11.06.17

jogcím: vétel

utalás: II /4-5.

jogállás: tulajdonos

név: Meliár Ladiaslav

sz.név: Meliár Ladiaslav

szül.: 1966

a.név: Németh Gizella

cím: DUNASZERDAHELY Nyírfák Utca 4930/1a. Szlovákia

9. tulajdoni hányad: 1/16 törzsi határozat: 106627/2/2011/11.06.17  
bejegyző határozat, érkezési idő: 142016/2/2010/10.05.26

törzsi határozat: 106627/2/2011/11.06.17

jogcím: vétel

utalás: II /4-5.

jogállás: tulajdonos

név: Mészai Anita

sz.név: Mészai Anita

szül.: 1983

a.név: Vontsema Kornélia

cím: DUNASZERDAHELY Halplactár 331/2. Szlovákia

10. tulajdoni hányad: 2/16 törzsi határozat: 159499/3/2018/18.09.26  
bejegyző határozat, érkezési idő: 106627/2/2011/11.06.17

törzsi határozat: 159499/3/2018/18.09.26

jogcím: vétel

utalás: II /8-9.

jogállás: tulajdonos

név: Korinek Livia

sz.név: Korinek Livia

szül.: 1971

a.név: Cotelieb Éva

cím: 2045 TONOKBALINT Árkád utca 47

11. tulajdoni hányad: 2/16

bejegyző határozat, érkezési idő: 159499/3/2018/18.09.26

jogcím: adásvétel

utalás: II /10.

jogállás: tulajdonos

név: Magyar Edit

sz.név: Magyar Edit

szül.: 1981

a.név: Magyar Edit

cím: 11510 BUDAPEST XIV. KER. Félhold utca 5/C. 1.em. 2.

II. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 4/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 80000004/441988/2022  
2022.09.21

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11510/19/A/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 132169/1/1999/93.12.05

törzslé határozat: 83457/2/2008/08.03.12

Jelzálogjog 2 052 000 FT, azaz kétmillió-ötvenkétezer FT és járulékai erejéig

jogosult:

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT.

cím: 1020 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 132169/1/1999/93.12.05

törzslé határozat: 83457/2/2008/08.03.12

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására.

jogosult:

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT.

cím: 1020 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 134177/1/2005/04.11.29

törzslé határozat: 134177/2/2005/05.07.26

Kérelem elutasítása

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34606/2/2006/04.11.29

törzslé határozat: 34606/3/2006/06.10.06

Elutasítás

ingatlan alapterület változás átvezetése iránt

jogosult:

név: Dr. Bacsó Béla

szül.: 1947

a.név: Hegedűs Gizella

cím: 1026 BUDAPEST II.KER. Szilágyi Erzsébet fasor 99.I.1.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 34606/2/2006/04.11.29

törzslé határozat: 34606/3/2006/06.10.06

Elutasítás

ingatlan alapterület változás átvezetése iránt.

jogosult:

név: Dr. Bacsó Béla

sz.név: Bárközy Hajnalka

szül.: 1949

a.név: Bánky Hajnalka

cím: 1021 BUDAPEST II.KER. Szilágyi E. Fasor 99. I. em.1.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budaföld út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 516

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/441988/2022  
2022.09.21

BUDAPEST II. KER.  
Belterület 11510/19/A/6 helyrajzi szám

Folytatás a következő lapon  
II. R. 8 Z

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 65036/1/2008/07.04.20 törlő határozat: 77064/1/2008/08.02.29

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása  
jogosult:  
név : Simay Gergely Artúr  
szül. : 1978  
a.név : Bódis Ildikó  
cím : 1026 BUDAPEST II. KER. Pasaréti út 19.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 58590/2/2008/08.02.07 törlő határozat: 58602/2/2008/08.02.07  
Önálló zálogjog 107 822 CHF, azaz százhátvisszanyolcezer-huszonegyezer CHF és járulékai erejéig.  
és 129.653.-CHF járulék erejéig.

jogosult:  
név: MAGYAR INGATLANHITEL PÉNZÜGYI ZRT  
cím : 1056 BUDAPEST Balgrád rakpart 13-15.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 58590/2/2008/08.02.07 törlő határozat: 31776/2/2009/08.11.25

Vételi jog 2013.02.07-ig  
jogosult:  
név: MAGYAR INGATLANHITEL PÉNZÜGYI ZRT  
cím : 1056 BUDAPEST Balgrád rakpart 13-15.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 58602/2/2008/08.02.07 törlő határozat: 121119/1/2010/10.05.26  
Önálló zálogjog 107 822 CHF, azaz százhátvisszanyolcezer-huszonegyezer CHF és járulékai erejéig.  
és 129653.-CHF járulék erejéig.

jogosult:  
név: RAIFFEISEN BANK ZRT. Törzsszáma: 10546000  
cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Andrássy út 6

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 121123/2/2010/10.05.26 törlő határozat: 142016/2/2010/10.06.30

Tulajdonjog fenntartásának törlését eladár  
utalás: II /4-5.

jogosult:  
név : Mellár László  
sz.név: Mellár László  
szül. : 1966  
a.név : Németh György  
cím : DUNAÚJVÁROSI NYÍRFA Utca 49/30/1a. Szlovákia

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 6/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés száma: 8000004/441988/2022  
2022.09.21

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11510/19/A/6 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

K. bejegyző határozat, érkezési idő: 121123/2/2010/10.05.26

törölő határozat: 14206/2/2010/10.06.30

Tulajdonjog fenntartásával történt eladás

utalás: II / 4-5.

jogosult:

név: Mezei Anita

sz. név: Mezeiová Anita

szül.: 1983

a. név: Vontseva Kornélia

cím: DUNASZERDAHLEY Halpiactér 371/2. Szlovákia

TULAJDONI LAP VÉGÉ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/439064/2022  
2022.09.19

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11510/19/A/8 helyrajzi szám

1020 BUDAPEST II. KER. Szilágyi Erzsébet fasor 89. "Földhivatal alatt"

Szállás: 151377/ 2022.09.07

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Janakakiet Dimitriovszné sz. név: Szabó András  
Borbély M. név: Csikós Jolán cím: 2030 ÉRD Platánfa utca 21. 2.a.

Szállás: 153844/ 2022.09.13

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

nagyság	terület m2	szobák száma egyes/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	207	0 0	315/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat:	999995/1999/1999.02.16		törzsl. határozat:	180407/2/2010/10.09.23
egyéb helyiség	207	0 0	315/1000	vegyes
Bejegyző határozat:	180407/2/2010/10.09.23			

2. bejegyző határozat: 171874/1993/1993.07.20

Tárgyszám:

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okirattal meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 120/414 törzsl. határozat: 134177/4/2005/05.07.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 83562/1/2000/99.07.28

törzsl. határozat: 134177/4/2005/05.07.26

jogcími eredeti felvétel 171074/1993/1993.07.20

jogcími 1990. évi LKV. tv

jogállás: tulajdonos

név: II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1020 BUDAPEST II. KER. Hecsekvé utca 1

tul. hányad: 1/1 tul. hányadot módosító határozat: 83562/1/2000/99.07.28

tul. hányad: 396/414 tul. hányadot módosító határozat: 359743/1/2004/04.11.09

tul. hányad: 312/414 tul. hányadot módosító határozat: 359794/1/2004/04.11.09

tul. hányad: 272/414 tul. hányadot módosító határozat: 398631/1/2004/04.12.15

tul. hányad: 196/414 tul. hányadot módosító határozat: 316021/1/2005/05.10.12

2. tulajdoni hányad: 10/02

bejegyző határozat, érkezési idő: 83562/1/2000/99.07.28

jogcími: adásvétel 119797/1994.

jogállás: tulajdonos

név: Dr. Bazsó András

szül.: 1947

a. név: Hegedűs György

cím: 1026 BUDAPEST II. KER. Szilágyi E. fasor 89. I/1.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/439064/2022  
2022.09.19

BUDAPEST II.KER.

Beltérület 11510/19/A/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 10/828  
bejegyző határozat, érkezési idő: 03562/1/2000/99.07.28  
jogcím: adásvétel 119959/1994.  
jogállás: tulajdonos  
név: Dr. Bazsó Bóla  
sz. név: Bárkó Hajnalka  
szül.: 1949  
a. név: Bánky Etelka  
cím: 1026 BUDAPEST II.KER. Szilágyi E. Emlor 89. I/1.

✓ tulajdoni hányad: 42/414 törz. határozat: 42594/1/2005/05.01.13  
bejegyző határozat, érkezési idő: 359743/1/2004/04.11.09 törz. határozat: 42594/1/2005/05.01.13  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: Samváry András  
szül.: 1945  
a. név: Kovács Margit  
cím: 1026 BUDAPEST II.KER. Szilágyi E. Emlor 89. Emlor 1/2

✓ tulajdoni hányad: 42/414 törz. határozat: 42594/1/2005/05.01.13  
bejegyző határozat, érkezési idő: 359743/1/2004/04.11.09 törz. határozat: 42594/1/2005/05.01.13  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: Samváryné Mayer Zsuzsanna  
szül.: 1950  
a. név: Kovács Margit  
cím: 1020 BUDAPEST II.KER. Szilágyi E. Emlor 89. Emlor 2.

6. tulajdoni hányad: 80/828  
bejegyző határozat, érkezési idő: 359794/1/2004/04.11.09  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: Ungár Ilona  
szül.: 1954  
a. név: Széll Teréz  
cím: 1020 BUDAPEST II.KER. Szilágyi E. Emlor 89. av.2.

7. tulajdoni hányad: 152/824  
bejegyző határozat, érkezési idő: 198631/1/2004/04.12.15  
jogcím: adásvétel  
jogállás: II. sz. utalás  
jogállás: tulajdonos  
név: György József  
szül.: 1944  
a. név: György József  
cím: 1026 BUDAPEST II.KER. Szilágyi Emlor 89. Emlor 1.

Folytatás következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldals 3/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/439064/2022  
2022.09.19

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11510/19/A/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 84/828

bejegyző határozat, érkezési idő: 42594/1/2005/05.01.13

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Helyi Fővénysany Réka Judit

szül.: 1973

a.név: Nyárády Zsuzsanna

cím: 1024 BUDAPEST II. KER. Rómer Flóris utca 34. I./4.

9. tulajdoni hányad: 84/828

bejegyző határozat, érkezési idő: 42594/1/2005/05.01.13

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Fővénysany Andrásné

sz.név: Nyárády Zsuzsanna

szül.: 1942

a.név: Simándy Magdolna

cím: 1024 BUDAPEST II. KER. Rómer Flóris utca 34. I./4.

10. tulajdoni hányad: 76/828

törzshatározat: 180407/2/2010/10.09.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 316021/1/2005/05.01.12

törzshatározat: 180407/2/2010/10.09.23

jogcím: adásvétel

utalás: II./1.

jogállás: tulajdonos

név: Dr. Bacsó Béla

szül.: 1947

a.név: Hegedűs Gizella

cím: 1026 BUDAPEST II. KER. Szilágyi Erzsébet fasor 89.I.1.

tul. hányad: 76/414 tul. hányadot módosító határozat: 54197/1/2007/07.01.26

11. tulajdoni hányad: 15/828

törzshatározat: 180407/2/2010/10.09.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 130177/4/2005/04.11.29.

törzshatározat: 180407/2/2010/10.09.23

jogcím: adásvétel

utalás: II./1.

jogállás: tulajdonos

név: Dr. Bacsó Béla

szül.: 1947

a.név: Hegedűs Gizella

cím: 1026 BUDAPEST II. KER. Szilágyi Erzsébet fasor 89.I.1.

tul. hányad: 102/414 tul. hányadot módosító határozat: 36101/4/2009/08.10.21

Folytatás a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Igazgatóság  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 4/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/439064/2022  
2022.09.19

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11510/19/A/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon  
II. RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 15/828 törzslé határozat: 180407/2/2010/10.09.23  
bejegyző határozat, árkezesi idő: 134177/4/2005/04.11.29.  
törzslé határozat: 180407/2/2010/10.09.23

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Dr. Bussó Béla

sz.név: Sárközy Hajnalka

szül. : 1949

a.név : Bányai Etelka

cím : 1020 BUDAPEST II.KER. Szilágyi E. fasor 89. Emz. 2.

tul.hányad: 60/414 tul. hányadot módosító határozat: 16001/4/2009/08.10.21

13. tulajdoni hányad: 76/828  
bejegyző határozat, árkezesi idő: 54197/1/2007/07.01.26

jogcím: eredeti felvétel

jogcím: 1990. évi LKV. tv.

jogcím: módosítás

utalás: II /10.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1

14. tulajdoni hányad: 210/828  
bejegyző határozat, árkezesi idő: 16101/4/2009/08.10.21

jogcím: adásvétel

utalás: II /11-12.

jogállás: tulajdonos

név : Horváth Ádám Zsolt

sz.név: Horváth Ádám Zsolt

szül. : 1973

a.név : Köves Katalin

cím : 1024 BUDAPEST II.KER. Rómer Flóris utca 34 1/4

15. tulajdoni hányad: 51/828 törzslé határozat: 106627/2/2011/11.06.17  
bejegyző határozat, árkezesi idő: 180407/2/2010/10.09.23  
törzslé határozat: 106627/2/2011/11.06.17

jogcím: vétel

utalás: II /10-12.

jogállás: tulajdonos

név : Mollár László

sz.név: Mollár László

szül. : 1966

a.név : Mollár György

cím : BUDAPESTERŐLY Nyírfa Utca 4930/1a. Szlovákia

Folytatás következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 5/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/439064/2022  
2022.09.19

BUDAPEST II. KER.

Belterület 11510/19/A/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

16. tulajdoni hányad: 53/828 törölés határozat: 106627/2/2011/11.06.17  
bejegyzés határozat, érkezési idő: 180407/2/2010/10.09.23 törölés határozat: 106627/2/2011/11.06.17

jogcím: vétel  
utalás: II /10-12.  
jogállás: tulajdonos  
név: Nazei Anita  
sz.név: Nazeiová Anita  
szül.: 1983  
a.név: Vontsezenő Kornélia  
cím: DUMASZERDAHELY Halpiactér 331/2. Szlovákia

17. tulajdoni hányad: 106/828 törölés határozat: 186001/1/2019/19.12.03  
bejegyzés határozat, érkezési idő: 106627/2/2011/11.06.17 törölés határozat: 186001/1/2019/19.12.03

jogcím: vétel  
utalás: II /15-16.  
jogállás: tulajdonos  
név: Korinek Livia  
sz.név: Korinek Livia  
szül.: 1971  
a.név: Gottlieb Éva  
cím: 2045 TÖRÖKBÁLINT Akácus utca 47

18. tulajdoni hányad: 106/828  
bejegyzés határozat, érkezési idő: 186001/1/2019/19.12.03  
jogcím: adásvétel  
utalás: II /17.  
jogállás: tulajdonos  
név: Magyar Judit  
sz.név: Magyar Judit  
szül.: 1985  
a.név: Tusa-Virág Edit  
cím: 1145 BUDAPEST XIV. KER. Fehérvári utca 5/C. 1.em. 2.

III. RÉSZ

1. bejegyzés határozat, érkezési idő: 93562/1/2000/99.07.29  
Jelzálogjog 444 600 Ft, a az négyezáznegyvennégyezer-hatszáz Ft vételárhátralék és járuléka  
erejéig.  
a 119959/1994.sz. rangsorában.  
utalás: II /2-3.  
jogosult:  
név: II. KER. KÖZKORMÁNYZAT  
cím: 1029 BUDAPEST II. KER. Machwart liget 1.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 6/6

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 8000004/439064/2022  
2022.09.19

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11510/19/A/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H I L E S

2. bejegyzés határozat, érkezési idő: 83562/1/2000/99.07.20  
Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.  
a 119958/1994.sz. rangsorában.  
utalás: III/1.  
jogosult:  
név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

3. bejegyzés határozat, érkezési idő: 370045/1/2004/04.11.18

törzslé határozat: 42594/1/2005/05.01.13

Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
utalás: II /4-5.

jogosult:

név: Kevy Fővanyessy Réka Judit  
szül.: 1973  
a.név: Nyárády Zsuzsanna  
cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Rómer Flóris utca 34. I./4.

4. bejegyzés határozat, érkezési idő: 370045/1/2004/04.11.18

törzslé határozat: 42594/1/2005/05.01.13

Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
utalás: II /4-5.

jogosult:

név: Fővanyessy Andrásné  
sz.név: Nyárády Zsuzsanna  
szül.: 1942  
a.név: Bismándy Magdolna  
cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Rómer Flóris utca 34. I./4.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről [redacted] (születési név: [redacted] születési hely és idő: [redacted] anyja neve: [redacted] lakcím: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] személyi azonosító jel: [redacted] mint 1. számú Eladó /továbbiakban: „1. számú Eladó”/

és [redacted] (születési hely és idő: [redacted] anyja neve: [redacted] lakcím: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] személyi azonosító jel: [redacted] mint 2. számú Eladó /továbbiakban: „2. számú Eladó”/

Másrészről [redacted] (születési név: [redacted] születési hely, idő: [redacted] anyja neve: [redacted] lakcím: [redacted] személyi azonosító szám: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] állampolgárság: magyar), mint Vevő /továbbiakban: „Vevő”/

1. számú Eladó és 2. számú Eladó a továbbiakban együttesen „Eladók”, Vevő és Eladók a továbbiakban együttesen: „Felek”) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.)

1. Felek rögzítik, hogy 1. számú Eladó 8/16 hányad arányú és 2. számú Eladó 6/16 hányad arányú tulajdonát képezi a Budapest, II. kerület, belterület 11510/19/A/6 helyrajzi számon felvett belterületi, természetben 1026 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 89. 1. emelet 1. szám alatt található, összesen 126 m<sup>2</sup> alapterületű, 3,5 szobás „lakás” megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 197/1000 tulajdoni illetőséggel együtt, amely a 2018. szeptember 21-én kelt használati megállapodás alapján az 1. emelet 1. számú, 114 m<sup>2</sup> alapterületű, lakást testesíti meg, annak kizárólagos használatára jogosít fel (továbbiakban: „Ingatlan”).

1.1. Felek megállapítják, hogy 144089/2022.08.22. széljegyszámon [redacted] javára tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem keltét rávezetésre tárgyi ingatlan [redacted] 2/16-od tulajdoni hányadára. [redacted] kijelenti, hogy 2022.08.26.-án a széljegyzés alapjául szolgáló ingatlan adásvételi szerződést közös megegyezéssel felbontották és kérték az illetékes Földhivataltól az eljárás megszüntetését és az eredeti állapot helyreállítását. Eladók kijelentik, jelen szerződés megkötéséig sem ők, sem közeli hozzátartozójuk nem kötött új szerződést a széljegyzés alapjául szolgáló ingatlanok vonatkozásában. Felek megállapodnak, hogy Eladók kötelesek legkésőbb 2022. szeptember 30-ig átadni Vevőnek, illetve okiratszerkesztő ügyvédnek a tárgyi széljegy elintézését igazoló dokumentumokat. Amennyiben Eladók fenti kötelezettségüknek határidőre nem tesznek eleget, úgy Vevők jogosultak a szerződéstől való egyoldalú elállásra a foglaló következményeinek alkalmazása nélkül, azaz Eladók, illetve letéteményes ügyvéd kötelesek a foglaló összegét egyszeresen visszafizetni Vevőnek.

1.2. Eladók kijelentik, hogy tárgyi ingatlan használatában megosztott közös tulajdonú ingatlan, amely okán [redacted] tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg. Eladók kötelezettsége, hogy az elővásárlási jog jogosultját felhívják elővásárlási joga gyakorlására jelen adásvételi szerződés megkötésével. Eladók jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák eljáró ügyvédet, [redacted] az elővásárlási jog jogosultjának nevében történő kiértesítésével. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

1.3. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintették, az ingatlan műszaki állapotát ismerik. Vevő és Eladók kijelentik, hogy szerződéskötési szándékuk kizárólag jelen ingatlan 14/16-od tulajdoni illetőségére és a jelen ingatlan felett található 11510/19/A/8 hrsz. „egyéb helyiség” megnevezésű közös tulajdonú ingatlan 210/828-ad tulajdon illetőségére együttesen, mint dologösszességre terjed ki. Ekként a két szerződés osztja egymás sorsát, és valamely ingatlanra vonatkozó meghíúsulási ok, a másik ingatlan vonatkozásában is megszünteti az adásvételi szerződést, illetve a Vevők jogosultak a másik szerződéstől elállni a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül.

1.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát sikeresen gyakorolja, akkor az adásvétel, változatlan tartalommal vele szemben válik hatályossá. Eladók, vagy letéteményes ügyvéd az erről szóló döntésről történő értesítést követő 3 napon belül kötelesek a Vevő által nekik addig megfizetett vételár összegét Vevő részére egyösszegben visszafizetni.

2. Jelen adásvételi szerződéssel Eladók eladják, Vevő pedig megismert és megtekintett állapotban **megvásárolja** az Ingatlan egészéhez viszonyított mindösszesen **14/16-od hányad arányú tulajdoni illetőségét** (hivatkozás a tulajdoni lap II/6. és II/7. pontjára) - amely az 1. pontban körülírt 1. emelet 1. számú lakást testesíti meg-, a 3. pontban rögzített vételár ellenében.

3. Az egész ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát a Felek **100.000.000.- Forintban**, azaz egymásmillió Forint összegben állapítják meg. A vételárát a Vevő az alábbiak szerint köteles teljesíteni:

3.1. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél [redacted] eljáró ügyvéd: [redacted] Iroda [redacted] [redacted] számú letéti számláján ügyvédi letétbe helyezi [redacted] foglalt jogcímen. Felek kijelentik, hogy a foglalt jogi intézményével tisztában vannak, ekként tudomásul veszik, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. Felek megállapodnak, hogy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 5 munkanapon belül letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett foglalt Eladók bankszámlájára az alábbiak szerint átutalja, amely összeg a vételárba beleszámít.

-Letéteményes ügyvéd átutal [redacted] részére [redacted] forint vételárhátralékot az [redacted] számú bankszámlára történő átutalás útján.

-Letéteményes ügyvéd átutal [redacted] forint vételárhátralékot az [redacted] bankszámlára történő átutalás útján.

3.2. A Vevő a fennmaradó [redacted] vételárhátralék megfizetésére az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő **10 munkanapon belül** a birtokátruházással egyidejűleg köteles, átutalás útján Eladók részére teljesíteni. Vevő a teljesítéssel köteles előljárni. Vevő a fennmaradó vételárát az Eladók irányába az alábbiak szerint teljesíti:

-Vevő megfizet [redacted] részére [redacted] forint vételárhátralékot az [redacted] számú bankszámlájára történő átutalás útján.

-Vevő megfizet [redacted] részére [redacted] forint vételárhátralékot az [redacted] vezetett [redacted] számú bankszámlára történő átutalás útján.

3.3. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő köteles a késedelem idejére a Ptk. 6:48.§-ban meghatározott törvényes mértékű késedelmi kamatot fizetni a teljesítésig.

4. Felek megállapodnak, hogy Eladók az **Ingatlan birtokát a teljes vételár Vevő általi megfizetésével egyidejűleg** tiszta és megtekintett állapotban ruházzák át Vevő részére az Ingatlan kulcsaival és az Ingatlanra vonatkozó valamennyi dokumentummal együtt. Eladók kötelesek a birtokba adáskor bemutatni azokat az igazolásokat, miszerint az ingatlan vonatkozásában közmű- és közös költség tartozása nincs. Ha Eladók a birtokátruházással késedelembe esnek, a késedelem idejére késedelmi kötbért kötelesek egyetemlegesen megfizetni Vevőnek a birtokátruházásig, amelynek napi összege 10.000 Ft/nap.

4.1. Az Eladók kötelesek a birtokátruházás időpontjáig az Ingatlan Vevő által megvizsgált állapotát megőrizni. A birtokbalépés napjától kezdődően az Ingatlan terheit, költségeit és a kárveszélyt a Vevő viseli. Felek a birtokbalépés napján leolvassák a közüzemi mérőberendezéseket, és azokat jegyzőkönyvben rögzítik. A birtokbalépés napjáig esedékes közüzemi díjakat az Eladók, az azt követően felmerülő közüzemi díjakat a Vevő fizeti meg. A Vevő a birtok átruházását követően haladéktalanul, de legfeljebb 15 (tizenöt) napon belül köteles a közüzemi mérőberendezéseket a saját nevére átíratni.

5. Eladók Vevőnek az Ingatlan összesen 14/16-od hányad arányú tulajdoni illetőségére, vétel jogcímen történő tulajdoni jog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a vételár teljes megfizetésével egyidőben, külön



ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg. Azonban Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot tartalmazó okiratot [REDACTED] (eljáró ügyvéd: [REDACTED] ügyvéd, Iroda: [REDACTED]) 1 darab eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik azzal az utasítással, hogy

- a.) a letett Bejegyzési Engedélyek a letétből nem vehetők vissza.
- b.) [REDACTED] ügyvéd jogosult és köteles a letétbe vett bejegyzési engedélyt 3 munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, amennyiben az ingatlan teljes Vételára a jelen szerződés szerint írásban igazoltan kiegyenlítésre került.
- c.) a letett Bejegyzési Engedélyeket a Letétmentes azt követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az Eladók, mint letéveők részére visszaadni, ha fenti b.) pontban írt feltételek bármelyike legkésőbb a fizetési határidőt követő 15 napon belül nem teljesül és bármelyik fél elélt a jelen szerződéstől.

Letétmentes a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kijelenti és elismeri, hogy a Bejegyzési Engedélyeket 4 (négy) eredeti példányban letétbe vette és a letétet a jelen pontban foglaltaknak megfelelően vállalja kezelni („*Letéti Igazolás*”).

6. Az ügyvédi letétbe helyezett hozzájáruló nyilatkozatokat eljáró ügyvéd akkor nyújtja be a Földhivatalhoz, amikor Vevő az Eladók számára a 3.2. pontban meghatározott utolsó vételárreszt maradéktalanul megfizeti, és ezt alátámasztandó:

- Vevő elektronikusan vagy papíralapon megküldi mind az Eladóknak és az okiratszerkesztő ügyvédnek azon pénzintézeti igazolásokat, hogy az ingatlan teljes vételára megfizetésre került vagy,
- az Eladók elektronikusan, vagy papír alapon nyilatkoznak, hogy az ingatlan vételára teljes egészében megfizetésre került.

7. Az előző pontban vállalt értesítési kötelezettség teljesítése céljából Felek és okiratszerkesztő ügyvéd az alábbi elektronikus címeket adják meg, mint amelyek a kapcsolattartás során üzenetek küldésére és fogadására szolgálnak:

1. sz. Eladó [REDACTED] 2. sz. Eladó [REDACTED]  
 Vevő: [REDACTED]  
 Okiratszerkesztő ügyvéd: [REDACTED]

8. Felek kéri, hogy a Budapest, II. kerület, belterület 11510/19/A/6 helyrajzi számon felvett belterületi, természetben 1026 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 89. 1. emelet 1. szám alatt található, ingatlan összesen 14/16 hányad tulajdoni illetősége (hivatkozás a tulajdoni lap II/6 és II/7 pontjára) tekintetében a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján az illetékes Ingatlanügyi hatóság tartsa függőben az Eladók tulajdonjog bejegyzési engedélye Ingatlanügyi Hatósághoz történő benyújtásáig, de legfeljebb jelen okirat Ingatlanügyi Hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapig.

9. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan - az 1. pontban rögzítettekén kívül - per- teher és igénymentes. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy nincs olyan, az ingatlan nyilvántartáson kívüli 3. személy, akinek joga, vagy jogos érdeke Vevő tulajdonszerzését kizárná vagy korlátozná, valamint a birtokbavételének zavartalanságát, továbbá, hogy az Ingatlan adó- vagy egyéb köztartozás nem terheli. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan házastársi vagyonközösség részét nem képezi.

10. Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanba jelenleg akár ideiglenesen akár állandó jelleggel bejelentkezett személyek, illetve gazdasági társaságok a birtokátruházás napjáig az Ingatlanból kijelentkeznek.

11. A jelen szerződés ingatlanügyi hatósági, adóhivatali bemutatását, valamint beleértve a vagyonszerzési és eljárási illetéket is a Vevő viseli.

[REDACTED]



12. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben rögzített energetikai tanúsítvány Vevő részére történő átadása a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában kötelező. Eladók az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadják Vevőnek az ingatlan HET-01512649 számú energetikai tanúsítványát melyet Vevő elismer és nyújtáz.

13. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, továbbá valamennyien akként nyilatkoznak, hogy nagykorú állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.

14. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban jogi képviselőtük ellátásával [REDACTED] eljáró ügyvéd [REDACTED] Iroda: [REDACTED] bízzák meg, illetve hatalmazzák meg, Jelen szerződés ellenjegyzésével dr. Mónus Noémi ügyvéd a meghatalmazást, illetve megbízást elfogadom.

15. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és letéti szerződésnek is minősül. A jelen szerződésben foglaltakon túl a Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak a fénymásolata, a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokkal kapcsolatban teljeskörű felvilágosítást adott. Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá és egy-egy darab eredeti példányt átvettek.

16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény – továbbiakban „Pmt.”- alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá – szükség esetén – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Budapest, 2022. szeptember 06.

[REDACTED]

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. szeptember 06.

[REDACTED]

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről [redacted] születési hely és idő: [redacted] anyja neve: [redacted]  
[redacted] lakcím: [redacted] adóazonosító jel: [redacted]  
[redacted] személyi azonosító jel: [redacted] mint Eladó /továbbiakban: **Eladó**/

Másrészről [redacted] születési név: [redacted] születési hely, idő: [redacted]  
[redacted] anyja neve: [redacted] lakcím: [redacted] személyi azonosító szám: [redacted]  
[redacted] adóazonosító jel: [redacted] állampolgárság: magyar), mint Vevő /továbbiakban: **Vevő**/

(Vevő és Eladó a továbbiakban együttesen: „Felek”) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Felek rögzítik, hogy Eladó 210/828 hányad arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik a Budapest, II. kerület, belterület 11510/19/A/8 helyrajzi számon felvett belterületi, természetben 1020 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 89. „felülvizsgálat alatt” alatt található, összesen 207 m2 alapterületű, „egyéb helyiség” megnevezésű padlás ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 315/1000 tulajdoni illetőséggel együtt, (továbbiakban: „Ingatlan”).

1.1. Felek megállapítják, hogy 144089/2022.08.22. széljegyszámon [redacted] javára tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem került rávezetésre tárgyi ingatlan [redacted] 06/828-ad tulajdoni hányadára (utalás tulajdoni lap II/18). [redacted] kijelenti, hogy 2022.08.26.-án a széljegyzés alapjául szolgáló ingatlan adásvételi szerződést közös megegyezéssel felbontották és kérték az illetékes Földhivaltól az eljárás megszüntetését és az eredeti állapot helyreállítását. Eladók kijelentik, jelen szerződés megkötéséig sem ők, sem közeli hozzátartozójuk nem kötött új szerződést a széljegyzés alapjául szolgáló ingatlanok vonatkozásában. Felek megállapodnak, hogy Eladók kötelesek legkésőbb 2022. szeptember 30-ig átadni Vevőnek, illetve okiratszerkesztő ügyvédnek a tárgyi széljegy elintézését igazoló dokumentumokat. Amennyiben Eladók fenti kötelezettségüknek határidőre nem tesznek eleget, úgy Vevő jogosult a szerződéstől való egyoldalú elállásra a foglaló következményeinek alkalmazása nélkül, azaz Eladók, illetve letéteményes ügyvéd kötelesek a foglaló összegét egyszeresen visszafizetni Vevőnek.

1.2. Eladó kijelenti, hogy tárgyi ingatlan használatában megosztott közös tulajdonú ingatlan, amely okán a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. Eladó kötelezettsége, hogy az elővásárlási jog jogosultjait felhívja elővásárlási joga gyakorlására jelen adásvételi szerződés megküldésével. Eladó jelen szerződés aláírásával megbízza és meghatalmazza eljáró ügyvédet, [redacted] az elővásárlási jog jogosultjának nevében történő kiértesítésével. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

1.3. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintették, az ingatlan műszaki állapotát ismerik. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési szándékuk kizárólag az 11510/19/A/6 hrsz ingatlan 14/16-od tulajdoni illetőségére és az afelett található jelen ingatlan adásvétel tárgyát képező, 11510/19/A/8 hrsz padlás közös tulajdonú ingatlan 210/828-ad tulajdoni illetőségére együttesen, mint dologösszességre terjed ki. Ekként a két szerződés osztja egymás jogi sorsát, és valamely ingatlanra vonatkozó meghíúsulási ok, a másik ingatlan vonatkozásában is megszünteti az adásvételi szerződést, illetve a Vevők jogosultak a másik szerződéstől elállni a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül.

1.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát sikeresen gyakorolja, akkor az adásvétel, változatlan tartalommal vele szemben válik hatályossá. Eladó, illetve letéteményes ügyvéd az erről szóló döntésről történő értesítést követő 3 napon belül kötelesek a Vevő által nekik addig megfizetett vételár összegét Vevő részére egyösszegben visszafizetni.

2. Jelen adásvételi szerződéssel Eladó eladja, Vevő pedig megismert, és megtekintett állapotban megvásárolja az Ingatlan egészéhez viszonyított mindösszesen 210/828 hányad arányú tulajdoni illetőségét (hivatkozás a tulajdoni lap II/14. pontjára) a 3. pontban rögzített vételár ellenében.

3. Az egész ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát a Felek 11.000.000.- Forintban, azaz tizenegymillió Forint összegben állapítják meg. A vételárát a Vevő az alábbiak szerint köteles teljesíteni:

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]



3.1. Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél [REDACTED]

[REDACTED] számú letéti számláján ügyvédi letétbe helyez [REDACTED] foglaló jogcímen. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi intézményével tisztában vannak, ekként tudomásul veszik, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Felek megállapodnak, hogy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 5 munkanapon belül letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett foglalót Eladó [REDACTED] bankszámlájára átutalja, amely összeg a vételárba beleszámít.

3.2. A Vevő a fennmaradó [REDACTED] forint vételárhátralék megfizetésére az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 10 munkanapon belül köteles átutalás útján [REDACTED] számú bankszámlájára történő utalás útján teljesíteni. Vevő köteles a teljesítéssel elől járni.

3.3. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő köteles a késedelem idejére a Ptk. 6:48.§-ban meghatározott törvényes mértékű késedelmi kamatot fizetni a teljesítésig.

4. Felek megállapodnak, hogy Eladó az Ingatlan birtokát a teljes vételár Vevő általi megfizetésével egyidejűleg, tiszta és megtekintett állapotban ruhazza át Vevő részére az Ingatlan kulcsaival és az Ingatlanra vonatkozó valamennyi dokumentummal együtt. Eladó köteles a birtokba adáskor bemutatni azokat az igazolásokat, miszerint az ingatlan vonatkozásában közmü- és közös költség tartozása nincs. Ha Eladó a birtokátruházással késedelembe esik, a késedelem idejére késedelmi kötbért kötelesek egyetemlegesen megfizetni Vevőnek a birtokátruházásig, amelynek napi összege 10.000 Ft/nap.

4.1. Az Eladó köteles a birtokátruházás időpontjáig az Ingatlan Vevők által megvizsgált állapotát megőrizni. A birtokbalépés napjától kezdődően az Ingatlan terheit, költségeit és a kárveszélyt a Vevő viseli. Felek a birtokbalépés napján leolvassák a közüzemi mérőberendezéseket, és azokat jegyzőkönyvben rögzítik. A birtokbalépés napjáig esedékes közüzemi díjakat az Eladó, az azt követően felmerülő közüzemi díjakat a Vevő fizeti meg. A Vevő a birtok átruházását követően haladéktalanul, de legfeljebb 15 (tizenöt) napon belül köteles a közüzemi mérőberendezéseket a saját nevére átíratni.

5. Eladó Vevőnek az Ingatlan összesen 210/828 hányad arányú tulajdoni illetőségére, vétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a vételár teljes kifizetésével egyidőben, külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg. Azonban Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot tartalmazó okiratot [REDACTED] (eljáró ügyvéd: [REDACTED] Iroda: [REDACTED]) 4 darab eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi azzal az utasítással, hogy

- a.) a letett Bejegyzési Engedélyek a letétből nem vehetők vissza.
- b.) [REDACTED] jogosult és köteles a letétbe vett bejegyzési engedélyt 3 munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, amennyiben az ingatlan teljes Vételára a jelen szerződés szerint írásban igazoltan kiegyenlítésre került.
- c.) a letett Bejegyzési Engedélyeket a Letéteményes azt követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az Eladó, mint letevő részére visszaadni, ha fenti b.) pontban írt feltételek bármelyike legkésőbb a fizetési határidőt követő 15 napon belül nem teljesül és bármelyik fél elállt a jelen szerződéstől.

Letéteményes a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kijelenti és elismeri, hogy a Bejegyzési Engedélyeket 4 (négy) eredeti példányban letétbe vette és a letétet a jelen pontban foglaltaknak megfelelően vállalja kezelni („Letéti Igazolás”).

6. Az ügyvédi letétbe helyezett hozzájáruló nyilatkozatokat eljáró ügyvéd akkor nyújtja be a Földhivatalhoz, amikor Vevő az Eladó számára a 3.2. pontban meghatározott utolsó vételárrészt már teljes egészében megfizeti, és ezt alátámasztandó [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

-Vevők elektronikusan vagy papíralapon megküldik mind az Eladónak és az okiratszerkesztő ügyvédnek azon pénzügyi igazolásokat, hogy az ingatlan teljes vételára megfizetésre került vagy,  
-az Eladó elektronikusan, vagy papír alapon nyilatkozik, hogy az ingatlan vételára teljes egészében megfizetésre került.

7. Az előző pontban vállalt értesítési kötelezettség teljesítése céljából Felek és okiratszerkesztő ügyvéd az alábbi elektronikus címeket adják meg, mint amelyek a kapcsolattartás során üzenetek küldésére és fogadására szolgálnak:

1. sz. Eladó: [REDACTED] 2. sz. Eladó: [REDACTED]

Vevő: [REDACTED]

Okiratszerkesztő ügyvéd: [REDACTED]

8. Felek kérik, hogy a Budapest, II. kerület, belterület 11510/19/A/8 helyrajzi számon felvett belterületi, természetben 1020 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 89. „felülvizsgálat alatt” alatt található, ingatlan összesen 210/828 hányad tulajdoni illetősége (hivatkozás a tulajdoni lap II./14 pontjára) tekintetében a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján az illetékes Ingatlanügyi hatóság tartsa függőben az Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélye Ingatlanügyi Hatósághoz történő benyújtásáig, de legfeljebb jelen okirat Ingatlanügyi Hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapig.

9. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan - az 1. pontban rögzítetteken kívül - per- teher és igénymentes. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy nincs olyan, az ingatlan nyilvántartáson kívüli 3. személy, akinek joga, vagy jogos érdeke Vevő tulajdonszerzését kizárná vagy korlátozná, valamint a birtokbavételének zavartalanságát, továbbá, hogy az Ingatlant adó- vagy egyéb köztartozás nem terhelik.

10. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanba jelenleg akár ideiglenesen akár állandó jelleggel bejelentkezett személyek, illetve gazdasági társaságok a birtokátruházás napjáig az Ingatlanból kijelentkeznek.

11. A jelen szerződés ingatlanügyi hatósági, adóhivatali bemutatását, valamint beleértve a vagyonszerzési és eljárási illetéket is a Vevő viseli.

12. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben rögzített energetikai tanúsítvány Vevő részére történő átadása a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában nem kötelező, tekintettel arra, hogy a padlás fűtési rendszerrel nem rendelkezik, így a rendelet alkalmazási körén kívül esik.

13. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, továbbá valamennyien akként nyilatkoznak, hogy nagykorú állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.

14. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban jogi képviseletük ellátásával [REDACTED] eljáró ügyvéd [REDACTED] (Iroda: [REDACTED]) bízják meg, illetve hatalmazzák meg. Jelen szerződés ellenjegyzésével [REDACTED] meghatalmazást, illetve megbízást elfogadom.

Eladó

Vevő



15. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és letéti szerződésnek is minősül. A jelen szerződésben foglaltakon túl a Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak a fénymásolata, a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokkal kapcsolatban teljeskörű felvilágosítást adott. Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá és egy-egy darab eredeti példányt átvettek.
16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény – továbbiakban „Pmt.”- alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá – szükség esetén – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Budapest, 2022. szeptember 06.

[Redacted signature]

Eladó

[Redacted signature]

Vevő

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. szeptember 06.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

