

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

J A V A S L A T

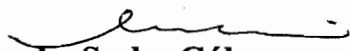
a Budapest XXI. kerület, 210146/70 hrsz. ingatlan, valamint a 205988/4 hrsz. ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlásáról szóló döntésre

Készítette: **Werner Péter**
CSEVAK Zrt. vezérigazgató

Előterjesztő: **Németh Szilárd**
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Előterjesztés	
2011. évi	247. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2011. 09. 29.	

Az előterjesztés leadva: 2011. szeptember 26.

Testületi ülés időpontja:

2011. szeptember 29.



Tisztelt Képviselő-testület!

Ha az Ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, az egyes tulajdonosok a Ptk. 145. § (2) bekezdésének rendelkezései szerint elővásárlási joggal rendelkeznek a bármelyik másik tulajdonostárs által nem tulajdonos részére történő elidegenítés esetére. Az elővásárlás szabályai szerint az elővásárlási joggal élő azon az áron vásárolhatja meg az átruházás tárgyát képző ingatlant, amelyen a vevő és az eladó közötti megállapodás létrejött.

Az Önkormányzatot a közelmúltban két esetben keresték meg olyan ingatlanok adásvétele kapcsán, amelyekben az Önkormányzat osztatlan közös tulajdoni résszel rendelkezik és erre tekintettel az ingatlanon elővásárlási joga van.

Az Önkormányzatnak mint az Ingatlan tulajdonostársának döntenie kell a tekintetben, hogy fennálló törvényes elővásárlási jogát kívánja-e gyakorolni. E döntés meghozatalára a Tisztelt Képviselő-testület jogosult.

I.

A Budapest XXI. kerület **210146/70** hrsz. ingatlan a volt Csepel Művek területének egyik nagy területű ipari ingatlana (továbbiakban: Ingatlan), amelynek jelenleg számos tulajdonosa van, köztük Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 369/80697 tulajdoni hányaddal.

Az Önkormányzatot a Holz Dűbel Kft. kereste meg, amely az Ingatlan H-DÜBEL Kft. tulajdonában álló 1227/80697-ed arányú eszmei tulajdoni hányadára kötött a H-DÜBEL Kft.-vel adásvételi szerződést.

Az előterjesztő álláspontja szerint a mellékelt adásvételi szerződésben meghatározott vételáron az Önkormányzatnak nem áll érdekében az Ingatlan 1227/80697 arányú eszmei tulajdoni hányadának megszerzése, különös tekintettel arra, hogy az Ingatlan egyes tulajdonosai között jelenleg is per van folyamatban az Ingatlan közös tulajdoni állapotának megszüntetése iránt.

II.

A Budapest XXI. kerület **205988/4** hrsz. ingatlan számos lakóingatlant – családi házat – foglal magában (továbbiakban: Lakóingatlan), ennek ellenére osztatlan közös tulajdonban áll, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonostárs 314/17652 valamint 312/17652 tulajdoni hányaddal.

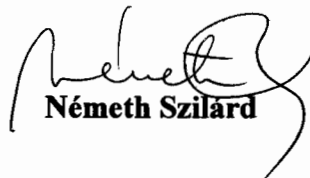
Az Önkormányzatot dr. Szekfű Gábor ügyvéd kereste meg. Megkeresésében mellékelte a megkötött adásvételi szerződést, amelyben Szánti Zoltán és Szántiné Radó Edit a Lakóingatlanból tulajdonában álló és átruházni kívánt 314/17652, illetőleg 312/17652-ed arányú eszmei tulajdoni hányadát eladja Farkas Mária Judit részére.

Az előterjesztő álláspontja szerint a mellékelt adásvételi szerződésben meghatározott vételáron az Önkormányzatnak nem áll érdekében a Lakóingatlan 314/17652 valamint 312/17652 arányú eszmei tulajdoni hányadának megszerzése, annak elhelyezkedése és jellege

nem szolgálná az önkormányzat érdekét a jövőben oly módon, amely indokolná a megvásárlást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a javaslat megvitatására és az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntések meghozatalára.

Budapest, 2011. szeptember 26.



Németh Szilárd

Mellékletek:

1. számú melléklet: Adásvételi szerződés (210146/70 hrsz.)
2. számú melléklet: Megkeresés (210146/70 hrsz.)
3. számú melléklet: Térképrajz (210146/70 hrsz.)
4. számú melléklet: Adásvételi szerződés (205988/4 hrsz.)
5. számú melléklet: Megkeresés (205988/4 hrsz.)
6. számú melléklet: Térképrajz (205988/4 hrsz.)
7. számú melléklet: Fényképek (205988/4 hrsz.)

WF

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a Budapest XXI. kerület 210146/70 hrsz. ingatlannak a H-Dübel Kft. tulajdonában álló és átruházni kívánt 1227/80697 arányú eszmei tulajdoni hányadára fennálló törvényes elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, és felkéri a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.
- a Budapest XXI. kerület 205988/4 hrsz. ingatlannak a Szánti Zoltán és Szántiné Radó Edit tulajdonában álló és átruházni kívánt 314/17652 valamint 312/17652 arányú eszmei tulajdoni hányadára fennálló törvényes elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, és felkéri a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

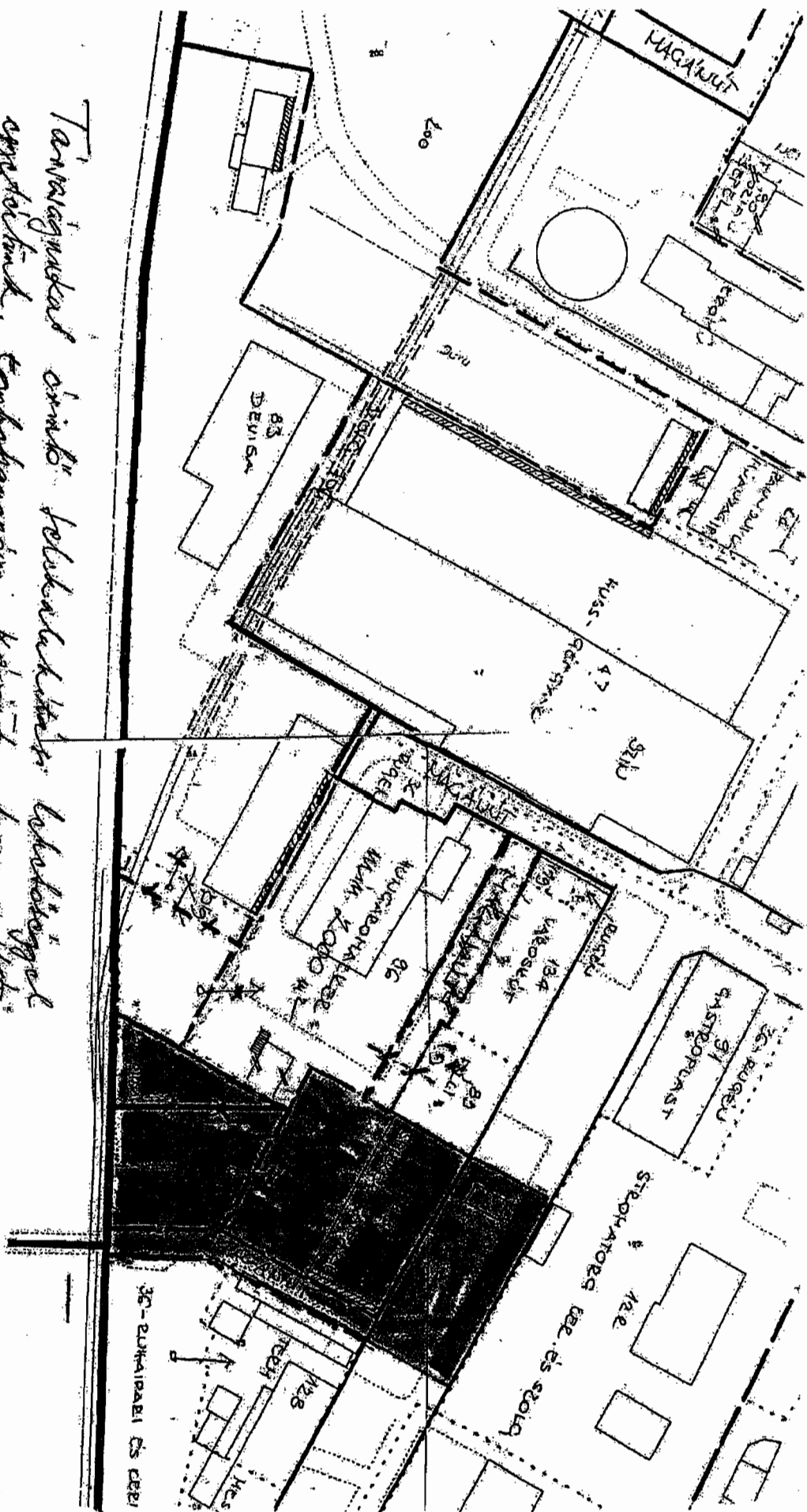
Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2011. október 1.

Felelős: elfogadásért: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: Werner Péter CSEVAK Zrt. vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

Twigg

Wm. J. James
M. J. James



Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

H-DÜBEL Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1211 Budapest, Tekercselő u. 1/c., cg.: 01-09-267215, adószám: 10878462-2-43, statisztikai számjel: 10878462-1629-113-01, képviseli: Horváth János ügyvezető), mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészről:

HOLZ-DÜBEL Kft. (székhelye: 1211 Budapest, Tekercselő u. 1/c., cg.: 01-09-267215, adószám: 23029170-2-43, statisztikai szám: 23029170-1629-113-01, képviseli: Horváth János ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1227/80.697-ed tulajdonát képezi a Budapest, XXI. ker., 210146/70 hrsz. alatti, természetben 1211 Budapest, Tekercselő u. 1/C. szám alatt található, kivett ipartelep megjelölésű, összesen 80.664 nm területű ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy a 210146/73 hrsz-ú, természetben 1211 Budapest, Gyepsor u. 1. szám alatti, 6724 nm területű ingatlan 852/6734-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan Eladó adásvételi szerződéssel rendelkezik, a vételár kifizetésre került, azonban a 210146/73 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése technikai hiba miatt még nem történt meg, így a 210146/73 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Vevő tulajdonjogának átvezetésére kizárólag eladó tulajdonjogának rendezését követően kerülhet sor. Vevő ezt tudomásul veszi.

II. A vételár

2. Az 1. pontban megjelölt ingatlanokat terheli a 2008. augusztus 31. napján kelt kölcsön és jelzálogszerződés alapján a Spilker Beratungs-und-Beteiligungs KG (székhelye: DE-32609 Hüllhorst Am Wiesengrund 6.) javára 132.666.-EUR azaz Egyszázharminckettőezerhatvanhat euro tőke és járulékal jelzálog. A tartozás egyenlege a szerződés aláírásának napján 86.166.- EUR (23.006.322.-Ft) összegű. Ebből a 1227/80.697-ed tulajdoni rész 20.000.000 Ft. A fennmaradó 3.006.322 Ft a földhivatalilag bejegyzésre nem került 210146/73 hrsz-ra vonatkozik.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant. Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát a felek 86.166.- azaz Nyolcvanhatezeregyszázhatvanhat, euro (23.006.322.-Ft) összegben állapítják meg. A vételár kifizetése olyan módon történik, hogy a fennálló tartozást Vevő Eladótól átvállalja, így a felek között pénzmozgás nem történik.

III. Szavatosság, elállás

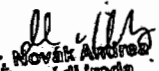
4. Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért – a 2. pontban megjelölt hitel kivételével – szavatosságot vállal, valamint azért, hogy az ingatlant adó – vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná, az ingatlannak nincsen ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa. Jelen szerződés érvényességéhez szükséges, hogy a Spilker Beratungs-und-Beteiligungs KG (székhelye: DE-32609 Hüllhorst Am Wiesengrund 6.) jogosult a hitelátvállaláshoz külön szerződésben hozzájáruljon.

H-DÜBEL KA



HOLZ-DÜBEL KA




Dr. Horváth András
Ügyvédi Iroda
1203 Bp., Topánka u. 8. 1/10.
Tel./Fax: 06 (1) 287-3943
Adószám: 18240074-1-43

Eladó

Vevő

5. A felek kijelentik, hogy Vevő az ingatlant megtekintette, megismerte. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomásuk az ingatlan rejtett hibáiról, az ingatlan a korának megfelelő műszaki állapotban van.

IV. Az ingatlan birtokba adása

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó köteles a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg az ingatlant kiürítve és kitakarítva Vevő birtokába bocsátani, a megtekintett és megismert állapotnak megfelelően.
7. Vevő a birtokba lépés napjától élvezi az ingatlan hasznait, és viseli az ingatlan terheit, valamint a kárveszélyt. A felek a birtokbaadással egyidejűleg jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérők állását. Ezen időpontig felmerült közüzemi díjak, költségek Eladót terhelik akkor is, ha Vevő birtokba lépését követően érkeznek meg. Eladó köteles a fennmaradó vételár letétből történő kifizetésekor az ingatlanra vonatkozó nullás igazolásokat bemutatni.

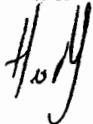
V. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

8. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 210146/70 hrsz-ú ingatlan tulajdonjoga Vevő javára 1227/80.697-ed arányban - vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlesztésével. Eladó jelen szerződés aláírásával már most hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba jelenleg még nem bejegyzett, 210146/73 hrsz. alatti, ingatlan 852/6734-ed tulajdoni hányadát a tulajdonjog rendezését követően - vétel jogcímén - Vevő javára bejegyezzék, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlesztésével. A felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog rendezése tárgyában együttműködnek.
9. A szerződő felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, ingatlan értékesítési és szerzési képességüket jogszabály nem korlátozza.

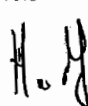
VI. Egyéb rendelkezések

10. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötés, a tulajdon átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási illeték költségei Vevőt terhelik.
11. A felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az illetékes földhivatal előtti eljárással megbízzák a dr. Novák Andrea Ügyvédi Irodát (1203 Budapest, Topánka u. 8. I. em. 10.), amely a megbízást elfogadja.
12. A szerződő felek kérik, hogy az eljáró földhivatal a Ket. Törvény 40 § (7) bekezdésétől eltérően a földhivatali határozatot az eljáró ügyvéd mellett a szerződő feleknek is küldje meg, jelen szerződésben megjelölt értesítési ill. lakcímeikre.
13. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései irányadók.

H-DÜBEL Kft.
Eladó



HOLZ-DÜBEL Kft.
Vevő




Dr. Novák Andrea
Ügyvédi Iroda
1203 Bp., Topánka u. 8. I/10.
Tel./Fax: 06 (1) 287-3943
Adószám: 18240074-1-43

Jelen megállapodás 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után, jóváhagyólag aláírtak.

Budapest, 2011. május 16

Horváth János
.....
H-DÜBEL Kft.
H-Dübel Kft.
1211 Budapest, Tekercselő u. 1/c.
Tel./Fax: 425-4078
Adószám: 10878462-2-43

Horváth János
.....
HOLZ-DÜBEL Kft.
Holz Dübel Kft.
1211 Budapest, Tekercselő u. 1/c.
Tel./Fax: 425-4078
Adószám: 23029170-2-43

Ellenjegyzem:

Budapest, 2011.05.16.....
Dr. Novák Andrea
Ügyvédi Iroda
1203 Bp., Topánka u. 8. V/10.
Tel./Fax: 06 (1) 287-3943
Adószám: 18240074-1-43

Alulírott Spilker Beratungs-und Beteiligungs KG (székhelye: DE-32609 Hüllhorst Am Wiesengrund 6., képviseli Fabian Spilker ügyvezető), mint Hitelező és Zálogjogosult a fenti adásvételi szerződéshez a tárgybani ingatlanokat terhelő 132.666.-EUR azaz Egyszázharminckettőezer-hatvanhat euro tőke és járuléka erejéig bejegyzett jelzálogjog változatlan fenntartása mellett hozzájárulok.

Budapest, 2011. május 16.....

Spilker
.....
Spilker Beratungs-und Beteiligungs KG
képv.: Fabian Spilker ügyvezető
Hitelező és Zálogjogosult

Ellenjegyzem:

Budapest, 2011. 05. 16.....

Dr. Novák Andrea
Ügyvédi Iroda
1203 Bp., Topánka u. 8. V/10.
Tel./Fax: 06 (1) 287-3943
Adószám: 18240074-1-43

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata		Polgármesteri Hivatal POLGÁRMESTER
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
☎ 1751 Bp., Pf. 85. E-mail: polgarmester@csepel.hu	☎ (1)-4276-000 Fax: (1)-276-4768	Honlap: www.csepel.hu Portál: www.budapest21.hu

Iktatószám: XIII/30144/2011

**H-Dübel Kft.
Horváth János ügyvezető úr részére**

**BUDAPEST
Tekercselő u. 1/c.
1211**

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Ezúton tájékoztatom, hogy Önkormányzatunk 2011. június 16. napján kelt, és az Önkormányzat vagyonkezelőjéhez, a CSEVAK Zrt-hez 2011. június 24. napján érkezett, elővásárlási jogunk gyakorlására vonatkozó levelükben foglaltakra – mint ahogy azt már 2011. június 10. napján is jeleztem – az alábbiakról tájékoztatom:

Önkormányzatunknál az elővásárlási jog gyakorlása Képviselő-testületi döntést igényel, ezért a 15 napos határidő részünkről vállalhatatlan. Képviselő-testületünk legközelebbi rendes ülését 2011. szeptember 29. napján tartja, melyre az ügyvel kapcsolatban javaslatot fogok előterjeszteni.

Budapest, 2011. július 11.

Tisztelettel:

1 / Iktatószám / 5 / 301 / 100
Dátum

2011. JUL 11.

Melléklet

Szervezeti egység

Archív

Csevak Zrt.


Németh Szilárd
polgármester



Egy. 2011. 07. 13.
2011

2011. JUL 11.
2011

Adiense

Tisztelt Tulajdonosára!

Alulírott **HOLZ-DÜBEL Kft.** (székhelye: 1211 Budapest, Tekercselő u. 1/c., cg.: 01-09-267215, adószám: 23029170-2-43, statisztikai szám: 23029170-1629-113-01, képviseli: Horváth János ügyvezető), az alábbiakkal keresem meg T. Címet!

Meg kívánom venni az Budapest, XXI. ker., 210146/70 hrsz. alatti, természetben 1211 Budapest, Tekercselő u. 1/C. szám alatt található, kivett ipartelep megjelölésű, összesen 80.664 m² területű ingatlan 1227/80.697-ed eszmei tulajdoni hányadát.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan osztatlan közös tulajdon, a tulajdonostársaknak – köztük Önnek is elővásárlási joga van a Ptk. 145.§ alapján.

Kérem T. Címet, hogy soron kívül jelezze, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával. Az ingatlan vételára és a kifizetés határideje: A csatolt adásvételi szerződés szerint.

Amennyiben elővásárlási jogával nem kíván élni, kérem, hogy a csatolt lemondó nyilatkozatot szíveskedjen visszaküldeni. Tájékoztatom Önt, hogy amennyiben az átvételt követően 15 napon belül nem válaszol, úgy tekintem, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Várom mielőbbi válaszát és együttműködését előre is köszönöm.

Budapest, 2011. június 16.

Tisztelettel:

Horváth János

HOLZ-DÜBEL Kft.
Vevő

Holz Dübel Kft.
1211 Budapest, Tekercselő u. 1/c
Tel./Fax: 425-4078
Adószám: 23029170-2-43

Melléklet:

1. pld. Adásvételi szerződés másolata
3. pld. Elővásárlási joglemondó nyilatkozat

*Milyen ingatlan,
hol található,
cseves megvenni?
KRAXI
határidő: jún 30!*

Elővásárlási szám	1/324914/2011/100
Dátum	
2011. JÚN 24.	
Melléklet	2 db
Szervezeti egység	116
Archív szám	73213
Csevak Zrt.	

Elővásárlási joglemondó nyilatkozat

Alulírott Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (cím: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) kijelentem, hogy

a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Belterület 2010146/70. hrsz. alatt felvett, természetben 1211 Budapest, Tekercselő utca 1/c. szám alatt található, összesen 80.664 m² alapterületű kivett ipartelep megjelölésű ingatlan 1227/80697-ed eszmei tulajdoni hányadára vonatkozó, mellékelten csatolt adásvételi szerződés ismeretében

elővásárlási jogomról visszavonhatatlanul lemondok.

Budapest, 2011. június 16.

.....
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Név:

Lakik: Lakik:

Szm. ig. Szm.ig.:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely az alulírt helyen és napon jött létre egyrészről:

Szánti Zoltán (születési neve: Szánti Zoltán, anyja neve: szül. hely. idő: lakcímet igazoló
személyi azonosító jele: személyazonosító igazolvány száma: szám alatti lakos,
hat.ig.szám: ,adóazonosító jele: továbbá

Szántiné Radó Edit (születési neve: Radó Edit, anyja neve: szül. hely. idő: személyi azonosító jele:
személyazonosító igazolvány száma: lakcímet igazoló hat.ig.szám: adóazonosító jele:
szám alatti lakos, - mint Eladók (a továbbiakban: "Eladók")

Másrészről pedig:

Farkas Mária Judit (születési neve: Farkas Mária Judit, anyja neve: szül. hely. idő: személyazonosító
igazolvány száma: lakcímet igazoló hat.ig.szám: adóazonosító jele:

szám alatti lakos, továbbá:

Osvált László (születési neve: Osvált László, anyja neve: szül. hely. idő: lakcímet
személyi azonosító jele: személyazonosító igazolvány száma: igazoló hat.ig.szám: adóazonosító jele:
szám alatti lakos, - mint Vevők a továbbiakban együttesen „Szerződő felek” illetve „Felek”
között, a következő feltételek szerint:

1./ Eladók tulajdonát képezi II/4.-5. sorszámkok alatt, eszmei hányadrészben a
Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal XXI. kerületi ingatlan-nyilvántartásában 205988/4 hrsz. alatt felvett,
természetben Budapest, XXI. kerület, szám alatt
található, 9171 m² alapterületű, „kivett lakóház udvar, gazdasági épület” megjelölésű lakóingatlan.

1.1 Eladókat az ingatlanból összesen megillető 626/17652-ed eszmei hányadrész tulajdonjog és kizárólagos
használat szempontjából földszint + tetőtér-beépítéses, 2 lakásos lakóépületnek felel meg, melyben 138 m²
hasznos alapterületű 1 + 4 félszoba komfortos lakás és a hozzátartozó 15,6 m² alapterületű tároló található.

1.2 A Budapest, XXI. kerületi 205988/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonostársai 2006. október 9-én az ingatlan
használatát rendező, a kialakult gyakorlatnak megfelelő használati viszonyokat rögzítő megállapodást kötöttek
egymással. A megállapodás szerint Eladók kizárólagos használatában áll az ingatlan a Csalitos u. felől
nézve, szemben állva a jobb oldali széltől számított harmadik telekrész a rajta levő házsal együtt. A
tulajdonostársak megállapodásban részletesen körülírt kizárólagos használt tulajdoni illetőségei élő sövényvel
kerültek leválasztásra, azokat a tulajdonostársak egymástól függetlenül használják. A megállapodás tartalmazza
azt is, hogy a tulajdonostársak a használatukban álló, és a megállapodásban rögzített tulajdoni illetőségeiket, a
rajta levő felépítményekkel együtt, jogutódjaikra is kiterjedően kizárólagosan használhatják, a birtoklásban
egymást nem zavarhatják.

1.3 Eladók tulajdonjogukat a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál nyilvántartott adatokról a TAKARNET
földhivatali információs rendszer által, 8000004/369911/2011. megrendelés számon elektronikus úton
2011.szeptember 7-én lekért tulajdoni lap másolat igazolja.

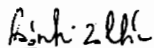
1.4 Szerződő felek előtt ismert, hogy a szerződés tárgyát képező eszmei hányadrészeknek megfelelő lakás
ingatlan osztatlan közös tulajdon része, erre tekintettel a tulajdoni lapon felsorolt tulajdonostársakat a Ptk. 145.§
(2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

A tulajdoni lap szerint elővásárlásra jogosultak az alábbi személyek:

II/9. Danka Lajos (szül.: Danka Lajos, an.: an.: szül.:

II/10. Danka Lajosné, (született: an.: szül.:

II/11. Lévai-Hangyássy László (tulajdoni lapon: Hangyássy László, szül.: Hangyássy László, an.: an.:


Szánti Zoltán eladó


Szántiné Radó Edit eladó


Farkas Mária Judit vevő


Osvált László vevő

Ellenjegyzem:
DR. SZEKRŐ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKRŐ ÜGYVÉDI IRODA
1128 Bp., Kiss János utca. 28.
Levélcíme: 1483 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0062

II/12. Lévai-Hangyásky Andrea (tulajdoni lapon: Hangyásky Andrea, szül.: Lévai Andrea, an.: szül.:

II/13. Bella Zsolt (szül.: Bella Zsolt, anyja neve: szül.:

32/E.)

II/14. Varga Edit (tulajdoni lapon: Bella Edit, szül.: an.: szül.:

Budapest

II/15. Búzási Tíbor (Szül.: Búzási Tibor, an.: szül.:

30/D.)

II/16. Búzásiné Papek Edit (szül.: Papek Edit, an.: szül.:

30/D.)

II/17. Kern Péter (szül.: Kern Péter, an.: szül.:

II/18. Kern Szilvia (szül.: Hegedűs Szilvia, an.: szül.:

30/E.)

II/19. Déri György (szül.: Déri György, an.: szül.:

30/C.)

II/20. Podhorányi Ildikó Mária (szül.: Podhorányi Ildikó Mária, an.: szül.:

szül.: Debreczeni Miklós, an.:

II/22. Tóth Gabriella (szül.: Tóth Gabriella, an.: szül.:

30/B.)

II/27. Fehér György (szül.: Fehér György, an.: szül.:

II/29. Horvát Szabó Judit (szül.: Szabó Judit, an.: szül.:

II/30. Takács Krisztina (szül.: Takács Krisztina, an.: szül.:

30-32.)

II/31. Szabó Zsolt (szül.: Szabó Zsolt, an.: szül.:

II/32. Szabó István (szül.: Szabó István, an.: szül.:

II/33. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)

II/34. Szabó János (szül.: Szabó János, an.: szül.:

II/36. MAKHA Kft. (Cg.: 01-09-940182, 1213 Budapest, Csontos köz 4., képviselő: Rivasz Judit)

1.4 Eladók jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az aláírt adásvételi szerződés másolatának postai úton történő megküldésével az elővásárlásra jogosultakat 8 napos elfogadási határidő megjelölésével felhívja elővásárlási joguk gyakorlására.

A tulajdonostársak elővásárlási jogukat a jelen szerződésben foglalt feltételek teljes körű elfogadása mellett gyakorolhatják, azaz, hogy amennyiben bármelyikük a vételi ajánlatot elfogadja, úgy köteles a foglaló összegét az írásbeli elfogadást követően haladéktalanul Eladó részére készpénzben átadni, továbbá a vételárhatalékot a szerződésben megállapított határidőben Eladók részére megfizetni.

Amennyiben az elővásárlásra jogosultak az értesítés átvételét illetve kézhezvételt követően, a részükre megküldött lemondó nyilatkozatot aláírva, legkésőbb 8 napon belül visszajuttatják, ennek hiányában az értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban nem nyilatkoznak, ezt szerződő felek úgy tekintik, hogy az elővásárlásra jogosultak egyike sem kívánt élni jogosultságával.

Az elővásárlásra jogosultak a lemondó nyilatkozat aláírásával és visszaküldésével, ennek hiányában a nyilatkozattétel elmulasztásával az is elismerik, hogy Eladókat az ingatlanból összesen megillető 626/17652-ed eszmei hányadrész tulajdonjog és kizárólagos használat szempontjából megfelel a jelen szerződés 1.1 pontjában részletesen körülírtaknak.

Amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike a megjelölt határidőn belül írásban bejelenti, hogy elővásárlási jogával él, úgy a Vevők jelen szerződésen meghatározott pozíciójába lép, és jelen szerződés Eladók és Vevők között hatályát veszti. (bontó feltétel) Ebben az esetben Eladók kötelesek a foglalóként jelen szerződés aláírásakor Vevőktől átvett összeget – a foglaló általános jogi következményeitől eltérően, egyszeres mértékben – egy összegben és készpénzben, az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül Vevők részére visszafizetni. A szerződés hatályának megszűnése esetén Vevők

Szánti Zoltán

Szánti Zoltán eladó

Szántiné Radó Edit

Szántiné Radó Edit eladó

Farkas Judit

Farkas Mária Judit vevő

Osváth László

Osváth László vevő

Ellenjegyzem: **DR. SZEKFÜ GÁBOR ÜGYVÉD**
ZSIDAI & SZEKFÜ ÜGYVÉDI IRODÁ
 1126 Bp., Kiss János utca, u. 26.
 Levélcím: 1453 Budapest, Pf. 1114.
 Tel./fax: 411-0062

a 3.2-3.3 pontokban írt vételárhátralék kifizetésére, Eladók pedig az ingatlan Vevők részére történő birtokba adására nem kötelesek, a felek a továbbiakban semmivel sem tartoznak egymásnak.
Erre az esetre a szerződő felek már jelen okiratban kölcsönösen hozzájárulnak ahhoz, hogy a Földhivatal az 5.1 pont alapján a vonatkozó széljegyet - az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

1.5 Eladók kijelentik és szavatolják, hogy

- az 1.4. pontban felsorolt elővásárlásra jogosultakon kívül - eszmei illetőségeiknek megfelelő lakásingatlan per-, teher- és igénymentes, és semmiféle olyan kötelezettség nem terheli, amiért az ingatlan, az arra vezetett jelzálogjog nélkül is felelősséggel tartozna.
- az eszmei illetőségeiknek megfelelő ingatlanrészüket tartozás fedezetül korábban harmadik személy javára nem ajánlották fel, annak vonatkozásában végrehajtási eljárás nem indult és nincs folyamatban.
- az 1./ pontban körülírt ingatlanra a tulajdoni lapon feltüntetett tulajdonostársakon kívüli harmadik személyeket elővásárlási jog nem illeti meg.
- az 1./ pontban körülírt ingatlanra a rendeltetésszerű használatot kizáró műszaki hibái nincsenek, az ingatlanon mindennemű építési engedélyhez kötött tevékenység a vonatkozó jogszabályoknak valamint hatósági engedélyeknek és előírásoknak megfelelően történt.

2./ Eladók Vevőknek eladják, Vevők pedig Eladóktól - általuk megtekintett állapotban - megvásárolják a 205988/4 hrsz-ú ingatlanból Eladókat megillető II/4. sorszám alatti 314/17652-ed és II/5. sorszám alatti 312/17652-ed (együttesen 626/17652-ed) eszmei tulajdoni illetőséget, teherrel, pertől és hitelezői igénytől mentes állapotban.

Vevők a szerződés tárgyát képező eszmei illetőségek tulajdonjogát egymás között 1/2-1/2 eszmei hányadrészben (313/17652-313/17652) szerint szerzik meg.

3./ Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan eszmei illetőségek együttes vételárát a kölcsönösen kialakított 27.000.000 -Ft, azaz huszonhétmillió forint összegben határozzák meg.

3.1 A vételárból Vevők 2.700.000-Ft, azaz kétfőmillió-hétszázezer forint összeget jelen szerződés aláírásakor, Eladók részére készpénzben megfizettek. Eladók a megjelölt összeg hiánytalan megfizetését az adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Az átadott összeget a felek kifejezett megállapodásuk alapján foglalónak tekintik. A foglaló Eladókat egymás közt $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ arányban illeti meg. A foglaló jogi természetével, valamint polgári jogi következményével a felek az okiratot szerkesztő ügyvéd kifejezett tájékoztatása alapján teljes mértékben tisztában vannak, különös tekintettel arra, hogy amennyiben bármelyik tulajdonostárs elővásárlási jogával él, és amiatt a jelen szerződés Eladók és Vevők között hatályát veszti, úgy Eladók kötelesek a foglalóként részükre átadott összeget - egyszeres mértékben - egy összegben és készpénzben, az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül Vevők részére visszafizetni.

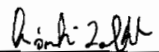
3.2 Vevők a vételárból további 14.150.000-Ft, azaz tizennégy millió-egyszázötvenezer forint összeget legkésőbb 2011. december hónap 1. napjáig kötelesek Eladók részére banki átutalással megfizetni, azzal a feltétellel, hogy ezen időpontig az elővásárlási jogosultak egyike sem élt jogával.

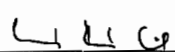
Eladók előteljesítés iránti igényüket a teljesítési határidő utolsó napját megelőzően bármikor jogosultak írásban (postai levél, e-mail) útján Vevők részére bejelenteni, akik ebben az esetben legkorábban az eladói értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül kötelesek a 3.2 pontban megjelölt vételárrészletet átutalni Eladók részére, akik ebben az esetben kötelesek az előteljesítést elfogadni.

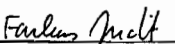
A jelen pontban megállapított vételárrészlet átutalását Vevők az alábbiak szerint kötelesek teljesíteni: Szántiné Radó Edit részére: 12.150.000-Ft, bankszámlaszáma: 1177321205429567 OTP Bank Nyrt., Szánti Zoltán részére: 2.000.000-Ft, bankszámla száma: 11600006-00000000-43832541 Erste Bank.

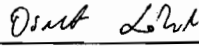
3.3 Vevők a vételárból fennmaradó 10.150.000-Ft, azaz tízmillió-egyszázötvenezer forint összeget legkésőbb 2011. december hónap 6. napján, az ingatlan Eladók általi birtokba adásával egyidejűleg kötelesek, kizárólagosan Szánti Zoltán eladó részére banki átutalással megfizetni.

Szánti Zoltán eladó előteljesítés iránti igényét a teljesítési határidő utolsó napját megelőzően is bármikor jogosult írásban (postai levél, e-mail) útján Vevők részére bejelenteni, akik ebben az esetben legkorábban az eladói értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül kötelesek a 3.3 pontban megjelölt vételárrészletet átutalni Szánti Zoltán eladó részére, aki ebben az esetben köteles az előteljesítést elfogadni. A jelen pontban

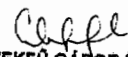

Szánti Zoltán eladó


Szántiné Radó Edit eladó


Farkas Mária Judit vevő


Osváth László vevő

Ellenjegyzem:


DR. SZEKFÜ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFÜ ÜGYVÉDI IROE
1128 Bp., Kiss János utca. u. 28.
Levélcímet: 1463 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0062

megállapított vételár részlet átutalását Vevők az alábbiak szerint kötelesek teljesíteni: Szánti Zoltán részére: 10.150.000-Ft, bankszámla száma: 11600006-00000000-43832541 Erste Bank.

3.4 Eladók a teljes vételár részükre történt hiánytalan megfizetéséről külön okiratba foglalt és ügyvéd által ellenjegyzett okiratban kötelesek nyilatkozni, az aláírt okirat két eredeti példányát kiadni a Vevők részére, két eredeti példányát pedig az okiratot szerkesztő ügyvéd részére.

4./ Eladók a szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes vételár Vevők általi kiegyenlítésével egyidejűleg, legkésőbb 2011. december hónap 6. napján kötelesek a Vevők birtokába adni.

A birtokbaadásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben aláírásukkal ellátva rögzítik a közüzemi mérőórák számát, állását, és egyéb lényeges körülményeket.

4.1 Eladók az ingatlant per-, teher és igénymentesen, kitűrt állapotban, a lakás kelleivel és tartozékaival /konyhabútor, beépített szekrények (előszoba, egyik félszoba), klímaberendezés a felső szinten, gázfűtőhely/ valamint az ingatlan összes kulcsával együtt kötelesek a Vevők birtokába adni. A felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi mérőórák számát és állását tartalmazó jegyzőkönyv birtokában együttesen megjelennek a közműszolgáltatónál, ahol Eladók a birtokba adás napjáig felmerült közüzemi díjakat a helyszínen rendezik, Vevők pedig gondoskodnak a mérőórák átiratásáról és az új közüzemi szerződések megkötéséről saját nevükre. Eladók a birtokba adást követő 8 napon belül kötelesek az ingatlanból kijelentkezni. Eladók a birtokba adásig kötelesek az ingatlan állapotát megőrizni. A birtokba adáskor az ingatlant a jelen szerződés aláírásakor tapasztalt műszaki állapotban és tartalommal kötelesek a Vevők birtokába átadni.

4.2 Eladók az ingatlan birtokba adásáig annak valamennyi közüzemi díját, helyi adóját, és egyéb fenntartási költségét fedezni kötelesek, továbbá a birtokbaadás időpontjáig viselik az ingatlanhoz kapcsolatos kárveszélyt. A kárveszély és a költségek viselésének kötelezettsége a birtokba adással száll át a Vevőkre. Vevők felelőssége a birtokba adásig felmerült közüzemi költségek, és az ingatlanhoz kapcsolatosan fennálló esetleges egyéb fizetési kötelezettségek tekintetében semmilyen formában nem áll fenn.

5./ Eladók a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogukat fenntartják. Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adják ahhoz, hogy a Vevők az adásvételi szerződést az illetékes földhivatalba, széljegyzés (iktatás) céljából benyújtsák, és kérelmezzék, hogy javukra az illetékes földhivatal a tulajdonjog bejegyzési eljárást az Inyvt. 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján függőben tartsa a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legkésőbb az adásvételi szerződés benyújtásától számított 6 hónapig.

5.1 Eladók Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges külön okiratba foglalt nyilatkozatukat („bejegyzési engedély”) 6 eredeti példányban aláírva, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az okiratot szerkesztő ügyvédnél, mint letéteményesnél.

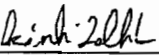
A bejegyzési engedélyben Eladók feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy szerződés tárgyát képező eszmei illetőségek a tulajdonjogot az illetékes földhivatal Vevők részére egymás között 1/2-1/2 eszmei hányadrészen bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba.

5.2 Felek kifejezett megállapodása alapján Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyeket a jelen szerződés 3.2-3.3 pontjaiban megjelölt vételárhátralék teljes összegének megfizetését írásban elismerő, a 3.4 pont szerint kiállított Eladói átvételi elismervény alapján jogosult és egyben köteles kiadni a Felek részére, valamint benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

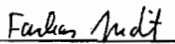
Amennyiben Eladók a szerződés 3.4 pontjában megjelölt átvételi elismervényt a vételár teljes kiegyenlítését követő 15 napon belül bármely okból nem adják ki a Vevők illetve az okiratot szerkesztő ügyvéd részére, úgy Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyek kiadására és földhivatali benyújtására abban az esetben is jogosult, ha a Vevők banki bizonylattal hitelt érdemlően igazolják részére, hogy a jelen szerződés 3.2.-3.3 pontjaiban megjelölt vételárrészleteket (együttesen: a vételárhátralékot), a szerződésben megjelölt módon és arányban az Eladók részére banki átutalással visszavonhatatlanul megfizették.

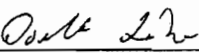
5.3 Letéteményes az okirati letét kezeléséért díjat, költséget a Felek részére nem számít fel. Letéteményes kötelezettségei a jelen szerződés alapján letétbe vett iratok kiadásával megszűnnek.

A Felek kölcsönös egyetértésben rögzítik, hogy a Letéteményes az e szerződésben foglaltaktól eltérően csak akkor jogosult kiadni a letétet, amennyiben azt a Felek együttesen írásban kérik, vagy erre őt jogerős bírósági határozat kötelezi.


Szánti Zoltán eladó


Szánti Radó Edit eladó


Farkas Mária Judit vevő


Orsált László vevő

Ellenjegyzem:


DR. SZEKFŰ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFŰ ÜGYVÉDI IRO
1128 Bp., Kiss János albtgy. u. 28.
Levélcíme: 1463 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0062

6./ Szerződő felek kinyilvánítják, hogy magyar állampolgárok, akaratnyilvánítási és szerződési képességük semmilyen tekintetben nem korlátozott, a felek továbbá jelen szerződést külső befolyástól mentesen, szabad akaratukból kötötték meg, és annak tartalmában nem tévedtek.

7./ Vevők ezen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Felek a szerződés, a kapcsolódó okiratok és a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásával, valamint képviseljükkel az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Zsidai & Szekfű Ügyvédi Irodát (székhely: 1126 Budapest, Kiss János altb. u. 26., levelezési cím: 1463 Bp. Pf. 1114., eljáró ügyintéző: dr. Szekfű Gábor ügyvéd) hatalmazzák meg. Megbízott a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

8./ A megbízott a szerződő feleket a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos joghatásokról tájékoztatta, ideértve a foglalóval, és annak jogi következményeivel, valamint a szerződés megkötésével, teljesítésével és esetleges meghiúsulásával kapcsolatos kérdésekre. A megbízott tájékoztatását a szerződő felek megértették és tudomásul vették, amelyet jelen okirat aláírásával elismernek, és kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügyletet a jelen okiratban rögzített tartalommal kívánják egymással megkötöni. Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályok rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek kijelentik, hogy az azonosítási eljárásban történő közreműködnek, továbbá a valós és teljeskörű adatszolgáltatást jelen okirat aláírásával vállalják. A felek által szolgáltatott adatok és az általuk bemutatott eredeti okmányok megtekintése és azok tartalmának rögzítése alapján az ügyfél azonosítást az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte. Eljáró ügyvéd a felek személyes adatairól – a szükséges okiratok alapján - személyesen meggyőződött, illetve az okiratokról fénymásolat készült, melyek a felek aláírásával láttak el.

A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okmányaikban rögzített adataikat az okirat szerkesztő ügyvéd a szerződéssel együtt kezelje és megőrizze. A felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben illetve érdekükben járnak el.

9./ A szerződéskötési költségek, az adásvételi szerződés földhivatali benyújtásakor fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, valamint a szerződés alapján fizetendő tulajdon átruházási illeték megfizetésének kötelezettsége a Vevőket terheli. Az elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatainak beszerzésével kapcsolatos postai költségek eladókat terhelik. Az elidegenítéssel kapcsolatos esetleges személyi jövedelemadó bevallási és adófizetési kötelezettség az Eladót terheli.

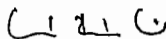
10./ A jelen adásvételi szerződés érvényességét, értelmezését, teljesítését, és alkalmazását illetően, a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) vonatkozó szabályai az irányadók.

Az elkészült okiratot, az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek részére elolvasásra átadta, annak pontjait részükre ismertette, tartalmára és jogi következményeire nézve elmagyarázta, ennek alapján a felek kijelentik, hogy az okirat akaratukkal mindenben egyező, ezért azt gondos áttanulmányozás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt, sajátkezűleg helyben hagyóan aláírták, a szerződés többi oldalát pedig kézjegyükkel látták el.

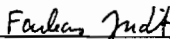
A felek az adásvételi szerződés aláírásával azt is elismerik, hogy a szerződés szövegéből személyenként 1-1 aláírt és ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott példányt az eljáró ügyvédtől átvettek.



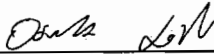
Szánti Zoltán eladó



Szántiné Radó Edit eladó



Farkas Mária Judit vevő

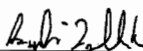


Osváth László vevő

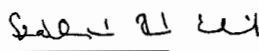
Ellenjegyzem:


DR. SZEKFŰ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFŰ ÜGYVÉDI IRO
1126 Bp., Kiss János altbgy. u. 26.
Levél cím: 1463 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0062

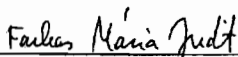
Budapest, 2011. szeptember 7.



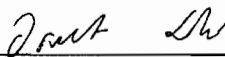
Szánti Zoltán eladó



Szántiné Radó Edit eladó



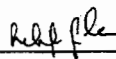
Farkas Mária Judit vevő



Osvált László vevő

Ügyvédi Ellenjegyzés:

Ellenjegyzem: Budapest, 2011. szeptember 7.)



DR. SZEKFŐ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFŐ ÜGYVÉDI IRODA
 1126 Bp., Koss. János utca. u. 28.
 Levélcím: 1453 Budapest, Pf. 1114.
 Tel./fax: 411-0062

Szánti Zoltán eladó

Szántiné Radó Edit eladó

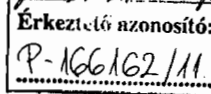
Farkas Mária Judit vevő

Osvált László vevő

Ellenjegyzem:

3) 583

V. Dabóczy László Alapítvány -
Munkaügyi



BUDAPEST XXI. KERÜLET
CSEKEI ÖNKORMÁNYZAT
1211. BP. J. LEIT. IMRE TER. 10.

Budapest XXI. Kerületi Önkormányzat Polgári Hivatala 1211 Budapest, Szent István tér 10.	
Dátum: 2011. Szept. 21.	Előadó: XXV. Székelyi László
Előadó neve:	M. Székelyi László
Helyintéző:	M. Székelyi László

Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Címzett!

Szánti Zoltán és Szántiné Radó Edit, mindketten szám alatti lakosok, mint Eladók, a Budapesti 1. számú Közveti Földhivatal XXI. kerületi ingatlan-nyilvántartásában 205988/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XXI. kerület, Páfrányos út 23-25, Csalitos köz 2-4., Csalitos út 30-32. szám alatt található, 9171 m² alapterületű, „kivett lakóház udvar, gazdasági épület” megjelölésű lakóingatlanból őket megillető, II/4.-5. sorszámok alatt felvett, 314/17652-312/17652-ed eszmei hányadrészek adásvétele tárgyában 2011. szeptember 7-én adásvételi szerződést kötöttek Farkas Mária Judit (születési neve: Farkas Mária Judit, anyja neve: szül. hely. idő: és Osvalt László (születési neve: Osvalt László, anyja neve: hely. idő: Budapest,), mindketten szám alatti lakosokkal.

Eladókat az ingatlanból összesen megillető 626/17652-ed eszmei hányadrész tulajdonjog és kizárólagos használat szempontjából földszint + tetőtér-beépítéses, 2 lakásos lakóépületnek felel meg, melyben 138 m² hasznos alapterületű 1 + 4 félszoba komfortos lakás és a hozzátartozó 15,6 m² alapterületű tároló található.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan eszmei illetőségek együttes vételára 27.000. 000-Ft, ebből a Vevők a szerződés aláírásakor 2.700.000-Ft összeget foglalóként Eladók részére készpénzben megfizettek. Vevők a vételárból további 14.150.000-Ft összeget legkésőbb 2011. december hónap 1. napjáig kötelesek Eladók részére banki átutalással megfizetni, azzal a feltétellel, hogy ezen időpontig az elővásárlási jogosultak egyike sem él jogával. Vevők a vételárból fennmaradó 10.150.000-Ft legkésőbb 2011. december hónap 6. napján, az ingatlan Eladók általi birtokba adásával egyidejűleg kötelesek, kizárólagosan Szánti Zoltán eladó részére banki átutalással megfizetni.

Eladók a szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes vételár Vevők általi kiegyenlítésével egyidejűleg, legkésőbb 2011. december hónap 6. napján kötelesek a Vevők birtokába adni.

Eladók képviselőjében jelen levélemmel értesítem Önt, mint az ingatlan tulajdoni lapján nyilvántartott tulajdonostársat, hogy a Polgári Törvénykönyv 145. § (2) bekezdése alapján, az eladni kívánt eszmei illetőségekre elővásárlási jog illeti meg.

A tulajdonostársak bármelyike elővásárlási jogát a mellékelt adásvételi szerződésben foglalt feltételek teljeskörű elfogadása mellett gyakorolhatja azzal, hogy amennyiben bármelyikük a vételi ajánlatot elfogadja, úgy köteles a foglaló összegét az elfogadást követően haladéktalanul Eladók kezeihez megfizetni, továbbá a vételárhátralékot az adásvételi szerződés előírásai szerint Eladók részére teljesíteni.

**ZSIDAI & SZEKFŰ ÜGYVÉDI IRODA**

1126 Budapest, Kiss János altb. u. 26. I./13.
Levelezési cím: 1463 Budapest, Pf. 1114

Kérem, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 8 napon belül, írásban nyilatkozzon abban az esetben, ha elővásárlási jogával, a közölt feltételeknek megfelelően élni kíván.

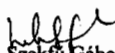
Amennyiben nem kíván élni elővásárlási jogával, úgy kérem, hogy a mellékelt lemondó nyilatkozatot – kitöltve, aláírva, és két tanú aláírásával ellátva - postai úton juttassa vissza részemre.

Amennyiben jelen levél kézhezvételétől számított 8 napon belül egyáltalán nem nyilatkozik, úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogával nem kívánt élni.

Tájékoztatom arról, hogy az elővásárlásra jogosult a lemondó nyilatkozat aláírásával és visszaküldésével, ennek hiányában a nyilatkozattétel elmulasztásával azt is elismeri, hogy Eladókat az ingatlanból összesen megillető 626/17652-ed eszmei hányadrész tulajdonjog és kizárólagos használat szempontjából megfelel a mellékelt adásvételi szerződés 1.1 pontjában részletesen körülírtaknak.

Budapest, 2011. szeptember 8.

Tisztelettel:


dr. Szekfű Gábor
ügyvéd

Mellékletek

- adásvételi szerződés másolata
- lemondó nyilatkozat

DR. SZEKFŰ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFŰ ÜGYVÉDI IRODA
1126 Bp., Kiss János altbgy. u. 26.
Levelezési cím: 1463 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0062

Iktatószám
11/6062/11.01.1350
Dátum

2011. SZEPTEMBER 22.

Melléklet

Szerkezeti egység

BEK

Archív szám

78444

Csevak Zrt.

NYILATKOZAT

Alulírott:

.....(név)
.....(anyja neve)
.....(lakóhelye)
.....(szig.szám)

mint a Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal XXI. kerületi ingatlan-nyilvántartásában 205988/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, XXI. kerület, Páfrányos út 23-25, Csalitos köz 2-4., Csalitos út 30-32. szám alatt található, 9171 m² alapterületű, „kivett lakóház udvar, gazdasági épület” megjelölésű lakóingatlan tulajdonostársa, jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy az ingatlanból **Szánti Zoltánt és Szántiné Radó Editet** (mindketten szám alatti lakosok) II/4.-5. sorszámkok alatt megillető 314/17652-312/17652-ed eszmei hányadrészek (tulajdonjog és kizárólagos használat szempontjából földszint + tetőtér-beépítéses, 2 lakásos lakóépületnek felel meg, melyben 138 m² hasznos alapterületű 1 + 4 fészoba komfortos lakás és a hozzátartozó 15,6 m² alapterületű tároló) adásvétele tekintetében

elővásárlási jogommal nem kívánok élni, arról jelen okirat aláírásával lemondok.

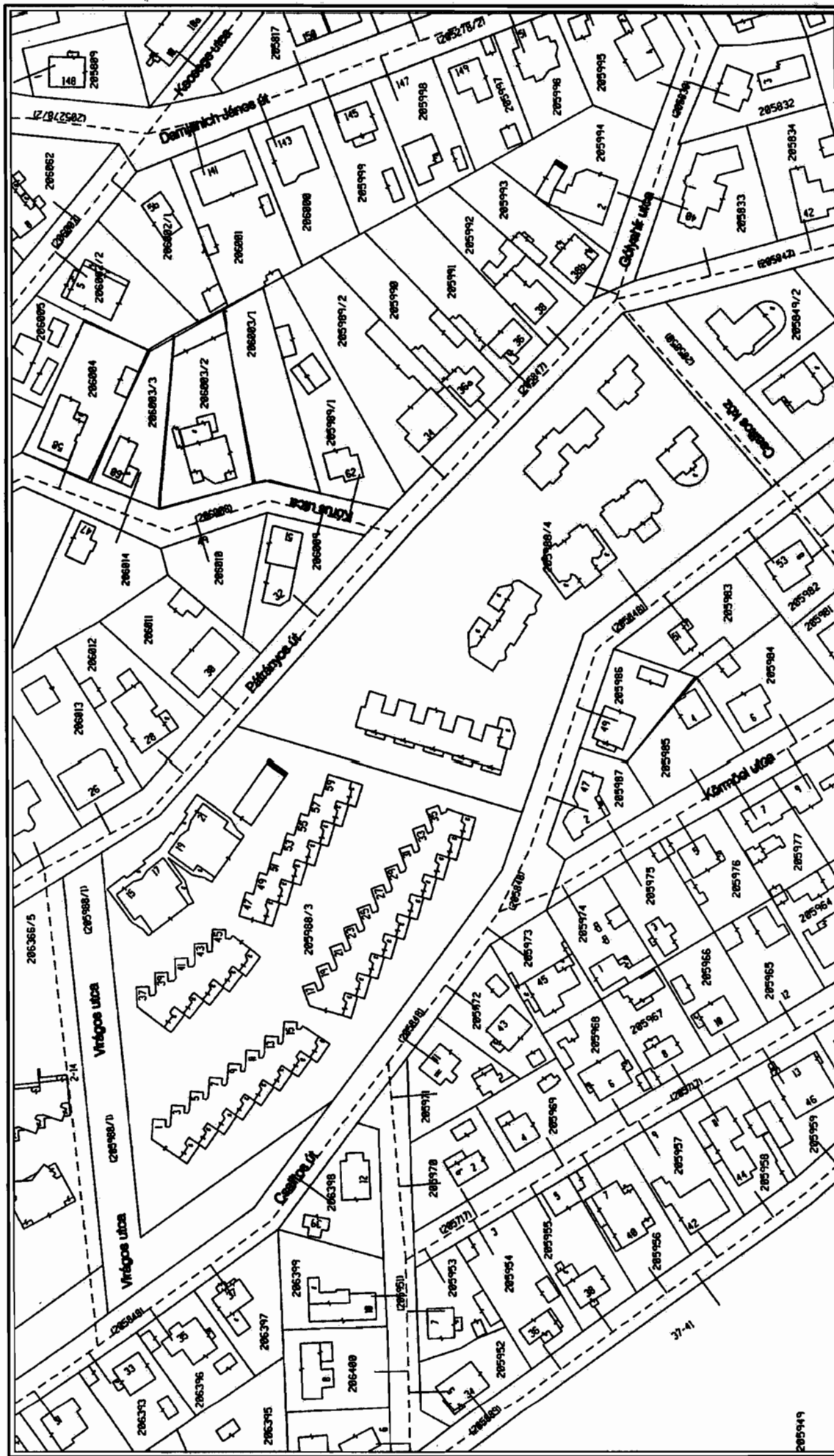
Kijelentem, hogy **Farkas Mária Judit** (születési neve: Farkas Mária Judit, anyja neve: szül. hely. idő:) és **Osvált László** (születési neve: Osvált László, anyja neve: idő: Budapest,), mindketten szám alatti lakosok **vételi ajánlatát** tartalmazó, 2011. szeptember 7-én aláírt adásvételi szerződést teljes terjedelmében megismertem és a jelen nyilatkozatomat ennek ismeretében tettem.

Budapest, 2011. szeptember

Elővásárlási jogról lemondó

Ellőttünk mint tanúk előtt:

_____	Név:	_____
_____	Aláírás:	_____
_____	Lakcím:	_____



205988/4

1 : 1500



Készítette: Hólos István
 Dátum: 2011. szeptember 21.
 Lapméret: A4 x 1 fekvő
 Megjegyzés:

Rados & Karig

