

Balatonkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatal
Balatonberény Község Önkormányzata

8649 Balatonberény
Kossuth tér 1.

Tárgy: felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott, dr. Melléthei-Barna Anita ügyvéd (Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda, 1122 Budapest, Városmajor u. 46/A. fszt. 2.) ügyfelem, Gyöngyösi Melitta tulajdonos képviseletében az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

Ügyfelem a Balatonberény zárkert 2401 hrsz. alatt nyilvántartott, 2238 m² nagyságú, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában 2022. május 17. napján a mellékelt adásvételi szerződést kötötte meg Novák Andrea vevővel.

Az Ingatlanon található épület városképi jellegű építmény, ezért a Balatonberényi Önkormányzatot a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdése értelmében elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján kérem, hogy a t. Képviselő Testület a következő testületi ülésén döntsön arról, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával a Balatonberény 2401 hrsz-ú Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a mellékelt adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel. Kérem továbbá, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló képviselő testületi határozatot részemre megküldeni szíveskedjenek.

Tájékoztatom továbbá a t. Képviselő Testületet, amennyiben a nyilatkozattételre nyitva álló - 30 napos – határidőben (mely jogvesztő) az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot nem tesz, azt lemondásnak kell tekinteni.

Budapest, 2022. május 17.

Tisztelettel,

Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda
dr. Melléthei-Barna Anita ügyvéd
1122 Budapest
Városmajor u. 46/A. fszt. 2.
dr. Melléthei-Barna Anita
ügyvéd

Melléklet:

- 1 pld. adásvételi szerződés másolata
- az ügyvédi meghatalmazást az adásvételi szerződés III.4., valamint VIII.20. pontjai tartalmazzák

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Gyöngyösi Melitta (születési neve: Gyöngyösi Melitta, szül.: _____, 1972.03.10., anyja neve: Dávid Gabriella, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____) 8649 Balatonberény, Szőlőhegy 2401. szám alatti lakos, mint eladó /továbbiakban: **Eladó**/

másrészről:

Novák Andrea (születési neve: Novák Andrea, szül.: _____, 1972.07.31., anyja neve: Lugosi Margit, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, szig.szám: _____) 8360 Keszthely, Bajcsy-Zsilinszky utca 75. szám alatti lakos, mint vevő /továbbiakban: **Vevő**/

(az Eladó és a Vevő a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel (a továbbiakban: **Szerződés**):

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Jelen szerződés tárgya a **Balatonberény zártkert 2401 helyrajzi számú 2238 m²** alapterületű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megjelölésű ingatlan – az ingatlanon lévő épület városképi jellegű építmény - (a továbbiakban: **Ingatlan**), amely az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

II. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ADATAI

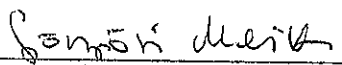
2. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan 2022. május 17. napján kelt tulajdoni lapjának II. rész 6. pontja alatt Gyöngyösi Melitta Eladó 1/5 arányú tulajdonjoga van bejegyezve, továbbá a tulajdoni lap II. rész 8. pontja alatt Gyöngyösi Melitta Eladó 4/5 tulajdonjoga van bejegyezve.
3. A tulajdoni lap III. rész 4. valamint 6. pontjában az alábbi önálló szöveges bejegyzések találhatók:
 - az ingatlan területe felmérési hiba kiigazítása következtében 300 m²-rel növelve, a 2400 hrsz-ú ingatlan területének egyidejű csökkentésével (bejegyző határozat, érkezési idő: 734/1990.12.12)
 - zártkerti ingatlan művelésből való kivonása (bejegyző határozat, érkezési idő: 35213/2/2016.07.27)


A tulajdoni lapon teher vagy széljegy bejegyzés nincs.


A Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az Ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a szerződést.

III. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

4. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy tekintettel arra, hogy az Ingatlanon található felépítmény városképi jellegű építmény, amely 1990-ben került bejegyzésre a tulajdoni lapra, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény 86. §


Gyöngyösi Melitta
Eladó


Novák Andrea
Vevő


dr. Mellőthéi-Barna Anita
ügyvéd

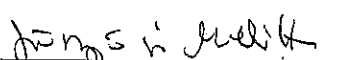
részére az Eladó igazolta, hogy az Elővásárlásra Jogosultak lemondtak az elővásárlási jogukról vagy a nyilatkozattételre nyitva álló 30 napos határidő eredménytelenül telt el. A Vételár valamennyi részlete, vagyis a Foglaló és a Vételárhátralék akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó Bankszámláján jóváírásra került.

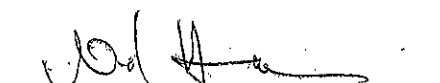
VI. BIRTOKÁTRUHÁZÁS, SZAVATOSSÁG


10. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a teljes Vételár megfizetésének feltételével legkésőbb 2022. június 30. napján köteles az Ingatlan birtokát a Vevőre átruházni.
11. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a teljes Vételár a Vevő részéről nem kerül megfizetésre a fenti VI.10. pontban foglalt időpontig, a birtokbaadásra a teljes Vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül kerül sor.
12. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy az Eladó az Ingatlanból legkésőbb a fenti időpontig kiköltözik, onnan kijelentkezik, az Ingatlant a jelenleg ismert, beköltözhető állapotban a Vevő birtokába adja.
13. A birtokba adás időpontjáig az Eladó viseli az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet, költségeket, a birtokba adás időpontjától ez a Vevőt terheli. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adáskor igazolja, hogy az Ingatlannal kapcsolatosan közüzemi és tartozása nem áll fenn. A Felek a birtokbaadásakor jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyen rögzítik az Ingatlan közüzemi mérőóráinak állását, amely alapján a Vevő köteles a közüzemi mérőórákat 15 napon belül saját nevére átíratni.
14. Az Eladó szavatol a Vevő akadálymentes tulajdonszerzéséért, az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az Ingatlant adó vagy adók módjára behajtható tartozás, közüzemi, vagy bármilyen egyéb fizetési hátralék nem terheli, továbbá, hogy az Ingatlant nem terhelik meg és az tehermentes lesz a Vevő részére történő tulajdonjog átruházáskor. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannak nincsen olyan rejtett hibája, amelyről tud.

VII. A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

15. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes Vételár kiegyenlítéséig fenntartja. A szerződő Felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét a tulajdonjog bejegyzési engedély Eladó általi kiadásáig, de legfeljebb 4 (négy) hónapig tartsa függőben, és a Bejegyzési Engedély kiadását és annak benyújtását követően az Ingatlan vonatkozásában Novák Andrea Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát az Ingatlan tulajdoni lapjára az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén jegyezze be.
16. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Melléthei-Barna Anita ügyvédnél (Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda, 1122 Budapest, Városmajor utca 46/A fszt. 2.) letétbe helyezi írásbeli hozzájárulását 6 eredeti példányban ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga a teljes Vételár megfizetését követően az Ingatlan tekintetében 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (Bejegyzési Engedély). A letéteményes ügyvéd a Bejegyzési Engedély letétbe vételét jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja. Az Eladó azzal


Gyöngösi Melitta
Eladó


Novák Andrea
Vevő


dr. Melléthei-Barna Anita
ügyvéd

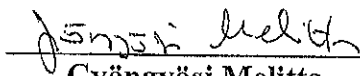
LXXVIII. törvény alapján jogosult és köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak.

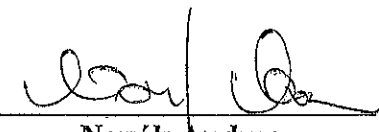
20. A Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos vagyonszerzési illeték és földhivatali szolgáltatási díj őt terheli.
21. A Szerződő felek meghatalmazzák dr. Melléthei-Barna Anita ügyvédet (Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda, 1122 Budapest, Városmajor utca 46/A. fszt.2.) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az adásvételi szerződés és az ehhez kapcsolódó okiratok földhivatalnál történő benyújtása ügyében helyettük történő eljárással, továbbá a földhivatali eljárás valamint az elővásárlási jogra való felhívás vonatkozásában a Balatonberényi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam (Miniszterelnökség) előtti eljárás során teljes jogkörrel történő képviseléssel.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ezt a szerződést felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Budapest, 2022. május 17.


 Gyöngyösi Melitta
 Eladó


 Novák Andrea
 Vevő

Készítettem és ellenjegyzem, valamint az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom
Budapest, 2022. május 17. napján:

dr. Melléthei-Barna Anita ügyvéd
 1122 Budapest
 Városmajor u. 46/A. fszt. 2.


 dr. Melléthei-Barna Anita ügyvéd
 Kamarai azonosító szám: 36065211