BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT

ALPOLGÁRMESTER
1033 Budapest, Fő tér 3.

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdés alapján **nyilvános ülésen** történik.
A döntés hozatal módja: **egyszerű többség.**

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2026. évi soron következő ülésére

Tárgy: Döntés a Budapest III. kerület belterület 21867/1 helyrajzi számú, természetben a 1037 Budapest, Szőlővész utca 3. szám alatt nyilvántartott 1979 m^2 területű kivett / lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
Előterjesztést készítette: dr. Molnár Virginia jogász – Jogi Iroda
Előterjesztés szakmai előkészítéséért felelős: Dr. Dallos Andrea mb. Irodavezető – Jogi Iroda

Tisztelt Bizottság!

Mellékelten megküldöm a Képviselő-testület által a 2026. novemberi ülésén tárgyalandó előterjesztést.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XI. 7.) önkormányzati rendelet 64. §-a (1) bekezdés c) pontja alapján az előterjesztést véleményezni szíveskedjen.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Döntés a Budapest III. kerület belterület 21867/1 helyrajzi számú, természetben a 1037 Budapest, Szőlővész utca 3. szám alatt nyilvántartott 1979 m^2 területű kivett / lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról" tárgyú előterjesztés megtárgyalását és a Képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

Felelős: Dr. Kiss László polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2026. november „12”

Őri László
alpolgármester

Melléklet: a képviselő-testületi előterjesztés másolata és mellékletei

Vesp R.n
Tkso e.l. 2026. 11. 12. 13[00]

Dr. Dallos Andrea
2026. 11. 11.

BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT

ALPOLGÁRMESTER
1033 Budapest, Fő tér 3.

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdés alapján **nyilvános ülésen** történik.
A döntés hozatal módja: **egyszerű többség.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. évi soron következő ülésére

Tárgy: Döntés a Budapest III. kerület belterület 21867/1 helyrajzi számú, természetben a 1037 Budapest, Szőlővész utca 3. szám alatt nyilvántartott 1979 m^2 területű kivett / lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
Előterjesztést készítette: dr. Molnár Virginia jogász – Jogi Iroda
Előterjesztés szakmai előkészítéséért felelős: Dr. Dallos Andrea mb. Irodavezető – Jogi Iroda

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Budapest III. kerület belterület 21867/1 helyrajzi számú, természetben a 1037 Budapest, Szőlővész utca 3. szám** alatt nyilvántartott 1979 m^2 területű lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Zatloka Éva, mint 1. számú eladó, Zatloka György, mint 2. számú eladó, valamint Zatloková Martina, mint 3. számú eladó eladók (a továbbiakban: Eladók) 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi.

Az Ingatlan tulajdonosai, mint Eladók 2026. október 22. napján ingatlan-adásvételi szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a vevővel (a továbbiakban: Vevő) az Ingatlan tulajdonjoga átruházására.

Az Ingatlan vételára 155.000.000,- Ft, azaz százötvenötmillió forint. Vevő az Eladók részére az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 15.500.000.- Ft-ot foglalóként átutalt az okiratszerkesztő ügyvéd letéti számlájára, mely összeg egyben a vételár első részét is képezi. A letéti számlán elhelyezett foglaló összegét Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondó nyilatkozata függvényében kerül kifizetésre az Eladók részére, a Szerződésben meghatározott felosztás szerint.

A Vevő a vételár második részleteként 97.650.000,- Ft-ot az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét vagy az elővásárlási jogról való kifejezett lemondást követő három naptári napon belül fizeti meg átutalással az Eladók részére, az összegnek a Szerződésben meghatározott felosztása szerint.

A Vevő a vételár harmadik és egyben utolsó részletét, 41.850.000,- Ft-ot az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg fizet meg az Eladók részére, az összegnek a Szerződésben meghatározott felosztása szerint.

Az Önkormányzatot a jelen előterjesztés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában, a tulajdonilap-másolat alapján (2. melléklet) elővásárlási jog illeti meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:221. § (1) bekezdése szerint:

„6:221. § [Elővásárlási jog]

(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére."

A Ptk. 6:222. § szerint:

„6:222. § [A vételi ajánlat közlése az elővásárlásra jogosulttal]

(1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. Nem terheli e kötelezettség a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.

(2) Az ajánlat közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül. Az ajánlati kötöttségre a távollevők között tett ajánlatra vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a tulajdonos ajánlati kötöttségének idejét a szerződés általános szabályaiban meghatározottnál rövidebb időtartamban nem határozhatja meg.

(3) Ha a jogosult az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos a dolgot az ajánlatot tevő harmadik személy ajánlatának megfelelően vagy annál az eladó számára kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.

(4) Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre."

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) Önk. rendelet 16. § (1) bekezdés d) pontja értelmében a bruttó 150 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó jogügylet esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Figyelemmel arra, hogy a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben értékbecslés készítésére nincs lehetőség, valamint arra, az Önkormányzat 2026. évi összevont költségvetéséről szóló 22/2025. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében sincs e célra elkülönített megfelelő összeg, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat elfogadásával döntsön arról, hogy Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat a fenti ingatlan tekintetében elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, egyben elővásárlási jogáról a Vevő javára lemond.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest III. kerület belterület 21867/1 helyrajzi számú, természetben a 1037 Budapest, Szőlővész utca 3. szám alatt található kivett / lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:221. § (1) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával nem él, elővásárlási jogáról a Vevő javára lemond, egyben felhatalmazza Őri László alpolgármestert a döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Kiss László polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2026. november „12."

Őri László
alpolgármester

Melléklet:
1. elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás
2. tulajdoni lap
3. meghatalmazás
4. adásvételi szerződés

Varga Q.12
Tusó A. 2026. 11. 12. 12[14]

Dr. Dallos Andrea
2026. 11. 11.

1. melléklet

SZAKÉRTELEM.
TAPASZTALAT.
MEGBÍZHATÓSÁG.

POZDERKA ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
ALAPÍTVA: 2005.
20 ÉVE AZ ÜGYFELEINKÉRT

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata
1033 Budapest, Fő tér 3.

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás, mely megkeresés az ingatlan tulajdoni lapján III/3. sorszám alatt bejegyzett elővásárlási jog jogosultjának szól

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott, dr. Pozderka Gábor ügyvéd (Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda, székhely: 1122 Budapest, Csaba utca 12. III/14.) az Eladók jogi képviseletében eljárva tájékoztatom Önöket, hogy megbízóim adásvételi szerződést kötöttek a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, a **Budapest III. kerület belterület 21867/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben 1037 Budapest, Szőlővész utca 3. szám alatt található, 1.979 m² területű, „kivett lakóház, udvar" megnevezésű ingatlan vonatkozásában.

Az ingatlan tulajdonosai:

Zatloka Éva, 4/6 tulajdoni hányad tulajdonosa; **Zatloka György, 1/6** tulajdoni hányad tulajdonosa; **Martina Krapfl (születési neve: Martina Zatloková), 1/6** tulajdoni hányad tulajdonosa; (a továbbiakban együtt: Eladók).

Az ingatlan tulajdoni lapjának III/3. pontja szerint Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1)-(4) bekezdései, valamint a 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet alapján.
Erre tekintettel az Eladók az elővásárlási jog gyakorlására jogosultat az alábbiakról tájékoztatják:

Az Eladók az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét vevő részére kívánják értékesíteni az adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel.
Ajánlott vételár: 155.000.000, -Ft azaz százötvenöt-millió forint
A vételár megfizetése teljes egészében a Vevő saját forrásából történik, a Vevő a vételár teljesítéséhez hitelintézeti kölcsönt vagy egyéb külső finanszírozást nem vesz igénybe.

A vételár megfizetésének módja és ütemezése:

1. Vevő a vételárból 15.500.000, - Ft, azaz tizenötmillió-ötszázezer forint összeget a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, foglaló jogcímén megfizetett az okiratszerkesztő ügyvéd UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000019-71660011. számú ügyvédi letéti számlájára történő átutalással. Az ügyvédi letétben elhelyezett foglaló összege a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatát elővásárlási jogának gyakorlására nyitva álló, legalább 30 napos határidő eredménytelen elteltét vagy az elővásárlási joggal kapcsolatos nemleges nyilatkozat közlését követően, a letéti szerződés rendelkezéseinek megfelelően kerül kifizetésre.

SZÉKHELY ▸ 1122 BUDAPEST, CSABA UTCA 12. 3. EMELET 14.
TELEFON ▸ +36 1 784 9913 FAX ▸ +36 1 784 0069
MOBIL ▸ +36 70 418 7483
www.pozderka.hu

2. Vevő a vételár második részleteként 97.650.000, - Ft, azaz Kilencvenhétmillió-hatszázötvenezer forint összeget az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló – legalább 30 napos - határidő eredménytelen elteltét vagy az elővásárlási jogról való kifejezett lemondás közlését követő 3 (három) naptári napon belül köteles az Eladók részére megfizetni.
3. Az ingatlan birtokbaadására az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 3 (három) hónapon belül kerül sor. Amennyiben az Eladók az ingatlant a 3 (három) hónapos határidő lejárta előtt adják birtokba a Vevő részére, úgy a fennmaradó vételárrész a birtokbaadás napján válik esedékessé. A Vevő a vételár fennmaradó részét, összesen 41.850.000, - Ft, azaz Negyvenegymillió-nyolcszázötvenezer forint összeget az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg köteles megfizetni az Eladók részére

Kérjük szíves írásbeli nyilatkozatukat arról, hogy az elővásárlási jogával T. Önkormányzat a fenti vételár ismeretében kíván-e élni.
Kérjük, hogy elővásárlási joguk gyakorlására vonatkozó nyilatkozatukat jelen megkeresés és a mellékelt adásvételi szerződés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban megküldeni szíveskedjenek.

Amennyiben a megadott határidő eredménytelenül telik el, úgy az Eladók azt akként értelmezik, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogával nem kíván élni.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy amennyiben T. Önkormányzat a fenti határidőn belül nem nyilatkozik, illetve elővásárlási jogának gyakorlásáról kifejezetten lemond, az Eladók az adásvételi szerződés teljesítését a vevővel folytatják.

Kérjük, hogy nyilatkozatukat az alábbi címre megküldeni szíveskedjenek:

Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda
1122 Budapest, Csaba utca 12. III/14.
iroda@pozderka.hu
18117871#cegkapu

Budapest, 2026. október 22. nap

Tisztelettel:

.....
dr. Pozderka Gábor
ügyvéd

és Társai Ügyvédi Iroda
derka Gábor ügyvéd
SZ: 36067395
pest, Csaba utca 12. III/14.
4-9913, 70 418-7483
iroda@pozderka.hu
18117871-2-43

Mellékletek: Adásvételi szerződés, Tulajdoni lap, Meghatalmazás

2. melléklet

Elektronikusan hitelesítve: 2026.10.20. 16:41:08
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat (szemle,ügyleti)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20261020/24327
2026.10.20

Budapest III ker.
Belterület, 21867/1 helyrajzi szám

1037 BUDAPEST III KER., SZŐLŐVÉSZ UTCA 3.
Budapest III ker., Belterület, 21867/1

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
9003/2006

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
-	Kivett / lakóház, udvar	0	1979	0

II. RÉSZ

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
223994/1/2004/04.06.23

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 3/6
Jogcím: öröklés
Utalás: II/2
Név: Zatloka Éva, Születési idő: 1961.06.19., Anyja neve: Pap Éva
Jogosult címe: 1037 BUDAPEST III.KER., Bécsi út 407/b

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
72058/2/2012/12.02.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/6
Jogcím: öröklés
Utalás: II/1
Név: Zatloka Éva, Születési idő: 1961.06.19., Anyja neve: Pap Éva
Jogosult címe: 1037 BUDAPEST III.KER., Bécsi út 407/b

6. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
72058/2/2012/12.02.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/6
Jogcím: öröklés
Utalás: II/1
Név: Zatloka György, Születési név: Zatloka György, Születési idő: 1954.09.04., Anyja neve: Juratsek Katalin
Jogosult címe: USA 12212 NE66TH ST KIRKLAND, Wa 98033

8. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
162476/3/2023/23.09.29

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/6
Jogcím: -, lakcímváltozás
öröklés, 192235/1/2021/21.11.24
Utalás: II/7
Név: Zatloková Martina, Születési név: Zatloková Martina, Születési idő: 1982.06.07 , Születési hely: LOSONC,
Jogosult címe: POGRELZSTRASSE 79/7/9, 1220 Wien,Ausztria

III. RÉSZ

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
92876/2000(1999.09.29)

Egyéb

Az M-64626 ttsz térrajz alapján a 21867/1 hrsz-u ing.belterületté nyilvánítva.

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
31967/2/2019/18.10.26

Elővásárlási jog

1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 25. § (1)-(4) alapján, 20/2018. (VI.26.) sz. ök. rendelettel
Név: BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

3. mellékelet

SZAKÉRTELEM.
TAPASZTALAT.
MEGBÍZHATÓSÁG.

POZDERKA ÉS·TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
ALAPÍTVA 2005.
20 ÉVE AZ ÜGYFELEINKÉRT

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Zatloka Éva** (születési családi és utónév: , anyja születési neve: , születési hely, idő: , lakóhely: , értesítési címe: magyar állampolgár, személyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány száma: adóazonosító jele:) 4/6-od arányú tulajdonos, mint **Eladó1**, továbbá **Zatloka György** (születési családi és utónév. anyja születési neve: születési hely, idő: Budapest, , lakóhely: ; értesítési címe: magyar állampolgár, személyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány száma: , adóazonosító jele: 1/6-od arányú tulajdonos, mint **Eladó2** és **Martina Krapfl** (születési családi és utónév: anyja születési neve: , születési hely, idő: lakóhely: értesítési címe: szlovák állampolgár, szlovák útlevél száma: 1/6-od arányú tulajdonos, mint **Eladó3** - Eladó1, Eladó2 és Eladó3 - a továbbiakban együtt Eladók– mint Meghatalmazók

m e g h a t a l m a z z u k

dr. Pozderka Gábor ügyvédet (Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda, székhely: 1122 Budapest, Csaba utca 12. III/14., kamarai azonosító: 36067395), hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, a Budapest III ker., Belterület, 21867/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1037 BUDAPEST III KER., SZŐLŐVÉSZ UTCA 3. szám alatt található, 1979 négyzetméter alapterületű, Kivett / lakóház, udvar megnevezésű ingatlan **1/1-ed tulajdoni hányadának értékesítésére** vonatkozó, a **Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatát** megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárás során az ügyvédekről szóló törvény rendelkezései szerint bennünket teljes jogkörrel képviseljen, az Önkormányzatot megkeresse, részére a szükséges okiratokat megküldje és az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatot átvegye.

Kelt: Ausztria, Bécs, 2026. október 21.

.....
Martina Krapfl
Eladó3/**Meghatalmazó**

Kelt: Budapesten, 2026. 10.22.

.....
Zatloka Éva
Eladó1/**Meghatalmazó**

.....
Zatloka György
Eladó2/**Meghatalmazó**

A meghatalmazást elfogadom Budapesten, 2026. 10.22. napján:

dr. Pozderka Gábor ügyvéd
Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda
kamarai azonosító szám: 36067395
Meghatalmazott

Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda
dr. Pozderka Gábor ügyvéd
KASZ: 36067395
Budapest, Csaba utca 12. III/14.
Tel.: 784-9913, 70/418-7483
E-mail: iroda@pozderka.hu
Adószám: 18117871-2-43

4. melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A jelen adásvételi szerződés egyrészről **Zatloka Éva** (születési családi és utónév: , anyja születési neve: , születési hely, idő: , lakóhely: , értesítési címe: , magyar állampolgár, személyi azonosítója: személyazonosító igazolvány száma: adóazonosító jele: **4/6-od arányú tulajdonos,** mint eladó - a továbbiakban **Eladó1**, továbbá **Zatloka György** (születési családi és utónév: anyja születési neve: , születési hely, idő: , lakohely: értesítési címe: ; magyar állampolgár, személyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány száma: adóazonosító jele: ') **1/6-od arányú tulajdonos**, mint eladó – a továbbiakban **Eladó2 és Martina Krapfl** (születési családi és utónév: anyja születési neve: , születési hely, idő: , lakóhely: , értesítési címe: szlovák állampolgár, szlovák útlevél száma: ,) **1/6-od arányu tulajdonos**, mint eladó - a továbbiakban **Eladó3** - Eladó1, Eladó2 és Eladó3 - a továbbiakban **együtt Eladók,** másrészről **Dr. Bőcs Dóra** (születési családi és utónév: , anyja születési neve: születési hely, idő: , lakóhely: értesítési címe: , magyar állampolgár, személyi azonosítója: , személyazonosító igazolvány száma: , adóazonosító jele:) mint vevő, a továbbiakban **Vevő** - Eladók és Vevő együtt Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel jön létre:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Az Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy fenti arányban tulajdonosai a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, a **Budapest III ker., Belterület, 21867/1 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a 1037 BUDAPEST III KER., SZŐLŐVÉSZ UTCA 3. szám alatt található, 1979 négyzetméter alapterületű, Kivett / lakóház, udvar megnevezésű ingatlannak (továbbiakban ingatlan).

   Az ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:

   III/2. alatt Bejegyző határozat, érkezési idő: 92876/2000(1999.09.29) **Egyéb** Az M-64626 ttsz térrajz alapján a 21867/1 hrsz-u ing.belterületté nyilvánítva.

   III/3. alatt Bejegyző határozat, érkezési idő: 31967/2/2019/18.10.26 **Elővásárlási jog** 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 25. § (1)-(4) alapján, 20/2018. (VI.26.) sz. ök. rendelette.; Név: BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT; Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.

2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívás megküldéséről, valamint az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozata beszerzéséről az Eladók kötelesek gondoskodni a jelen, valamennyi fél által aláírt adásvételi szerződés alapján, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívást a jelen szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül kell megküldeni a jogosultnak.

Eladók kötelesek az elővásárlásra jogosult részére történő megküldés megtörténtéről, valamint az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat kézhezvételéről vagy a joggyakorlásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltéről Vevőt haladéktalanul írásban tájékoztatni.
Amennyiben az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy azt a felek bontó feltételnek tekintik, és a jelen szerződés alapján az adásvétel Vevővel nem teljesül.

3. Jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladók eladják, Vevő a megtekintett állapotban, a jelen szerződés II. pontjában megjelölt vételárért megveszi a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan Eladókat megillető 1/1-ed tulajdoni hányadát, a szerződés I/1. pontjában meghatározott ingatlant, annak természetbeni és jogi tartozékaival, alkotórészeivel egyetemben.

4. Az adásvétel eredményeként a Vevő az ingatlanon 1/1 arányú tulajdonjogot szerez.

II. A VÉTELÁR

5. A Felek a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát 155.000.000. -Ft azaz százötvenöt-millió forint összegben állapítják meg. A vételár az eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

   A Felek rögzítik, hogy a vételár meghatározására együttes akarat-elhatározásuk alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembevétele mellett került sor, a szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadásának jogáról.

6. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában fennálló önkormányzati elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás lefolytatásáról és az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nyilatkozatának beszerzéséről az Eladók gondoskodnak.

7. A Vevő a vételárból 15.500.000. - Ft. azaz tizenötmillió-ötszázezer forint összeget a jelen szerződés aláírásával egyidejüleg, foglaló jogcímén megfizet az okiratszerkesztő ügyvéd UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000019-71660011. számú ügyvédi letéti számlájára történő átutalással.
   Az ügyvédi letét kezelésének részletes szabályait a Felek által aláírt külön ügyvédi letéti szerződés tartalmazza.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy az ügyvédi letétben elhelyezett foglaló összege a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatát elővásárlási jogának gyakorlására nyitva álló, legalább 30 napos határidő eredménytelen elteltét vagy az elővásárlási joggal kapcsolatos nemleges nyilatkozat közlését követően, a letéti szerződés rendelkezéseinek megfelelően kerül kifizetésre oly módon, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd Eladó1 részére 10.333.334,- Ft, azaz Tízmillió-háromszázharminchárom ezer-háromszázharmincnégy forint összeget az Eladó1 CIB Bank Zrt-nél vezetett számú bankszámlájára,
   Eladó2 részére 2.583.333, - Ft, azaz Kettőmillió-ötszáznyolcvanhárom ezer-háromszázharminchárom forint összeget az Eladó2 K&H Bank Zrt-nél vezetett számú bankszámlájára, valamint
   Eladó3 részére 2.583.333, - Ft, azaz Kettőmillió-ötszáznyolcvanhárom ezer-háromszázharminchárom forint összeget az Eladó3 ERSTE Banknál vezetett IBAN: BIC: számú bankszámlájára utal át.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy a letétbe helyezett összeget a Vevőnek kell visszautalni. A letéteményes nem vizsgálja, hogy az elővásárlásra jogosult jogszerűen élt-e az elővásárlási jogával.

Felek rögzítik, hogy a Vevő által ügyvédi letétbe helyezett 15.500.000, - Ft, azaz Tizenötmillió-ötszázezer forint összeg foglaló jogcímén kerül megfizetésre, és a vételárba beszámít. Amennyiben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért a Vevő felelős, a foglalót elveszíti. Amennyiben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért az Eladók felelősek, az Eladók a kapott foglaló kétszeres összegét kötelesek a Vevő részére visszafizetni. Amennyiben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Fél sem felelős, vagy mindkét Fél felelős, a foglaló a Vevő részére visszajár.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát gyakorolja, azt a szerződés teljesülését meghiúsító olyan körülménynek tekintik, amelyért egyik Fél sem felelős. Ebben az esetben a foglaló egyszeres összegben visszajár a Vevő részére, illetve az ügyvédi letétből részére kerül visszafizetésre.

9. Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételár második részleteként 97.650.000, - Ft, azaz Kilencvenhétmillió-hatszázötvenezer forint összeget az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló – legalább 30 napos - határidő eredménytelen elteltét vagy az elővásárlási jogról való kifejezett lemondás közlését követő 3 (három) naptári napon belül köteles az Eladók részére megfizetni az alábbiak szerint:

   Eladó1 részére 65.100.000, - Ft, azaz Hatvanötmillió-egyszázezer forint összeget, Eladó1 CIB Bank Zrt-nél vezetett számú számlája történő átutalással,
   Eladó2 részére 16.275.000, - Ft, azaz Tizenhatmillió-kettőszázhetvenötezer forint összeget, Eladó2 K&H Bank Zrt-nél vezetett számú számlája történő átutalással és
   Eladó3 részére 16.275.000, - Ft, azaz Tizenhatmillió-kettőszázhetvenötezer forint összeget, Eladó3 ERSTE Banknál vezetett IBAN: BIC: számú számlája történő átutalással.

10. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására az Eladók kérésére az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 3 (három) hónapon belül kerül sor. Amennyiben az Eladók az ingatlant a 3 (három) hónapos határidő lejárta előtt adják birtokba a Vevő részére, úgy a fennmaradó vételárrész a birtokbaadás napján válik esedékessé. A Vevő a vételár fennmaradó részét, összesen 41.850.000, - Ft, azaz Negyvenegymillió-nyolcszázötvenezer forint összeget az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg köteles megfizetni az Eladók részére az alábbiak szerint:

    Eladó1 részére 27.900.000, - Ft, azaz Huszonhétmillió-kilencszázezer forint összeget, Eladó1 CIB Bank Zrt-nél vezetett számú számlája történő átutalással,
    Eladó2 részére 6.975.000, - Ft, azaz Hatmillió-kilencszázhetvenötezer forintösszeget, Eladó2 K&H Bank Zrt-nél vezetett számú számlája történő átutalással és
    Eladó3 részére 6.975.000, - Ft, azaz Hatmillió-kilencszázhetvenötezer forintösszeget, Eladó3 ERSTE Banknál vezetett IBAN: BIC: számú számlája történő átutalással.

11. Eladók kijelenti, hogy a 8-10. pontban meghatározott bankszámlákra történő teljesítést a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. A banki utalások akkor tekintendők teljesítettnek, amikor azok az Eladók fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

12. Felek kijelentik, hogy az 5. pontban meghatározott vételárat a 8-10. pontban meghatározott bankszámlákon történt jóváírásával tekintik kiegyenlítettnek azzal, hogy az összeg jóváírását az

Eladók a jóváírást követő 3 munkanapon belül kötelesek írásban (ideértve az e-mailt is) bejelenteni az okiratszerkesztő ügyvédnek és a Vevőnek, de a Vevőnek is értesítenie kell az Eladókat az átutalásról. Amennyiben az Eladók ezen kötelezettségüknek nem tesznek eleget, de a Vevő az eljáró ügyvéd részére hitelt érdemlően igazolja, hogy a vételárrészleteket a fenti számlaszámokra átutalta, úgy a vételárat megfizetettnek kell tekinteni.

13. A Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, ha a teljes vételár a Vevőnek felróható módon nem kerül legkésőbb a 10. pontban meghatározott határidőig kiegyenlítésre, akkor a fizetési határidő 15 nappal meghosszabbodik, és a Vevő napi 10.000, -Ft késedelmi kötbért köteles fizetni az Eladók részére, amelyen felül azonban az Eladók a póthatáridő alatt semmilyen jogkövetkezményt (pl. elállás) nem jogosultak érvényesíteni a Vevővel szemben. Az Eladók a fentebb írt póthatáridő eredménytelen eltelte után állhatnak el a szerződéstől.

III. A BIRTOKBA BOCSÁTÁS

14. Az Eladók kötelesek az utolsó vételárrész megfizetése napján a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant a megtekintett állapotban a Vevő birtokába adni. Amennyiben ezen kötelezettségüknek Eladók nem tesznek eleget, 30.000.-Ft, azaz harmincezer forint/nap késedelmi kötbért tartoznak fizetni, és a birtokbaadási határidő 15 nappal meghosszabbodik. Az Eladók a teljes vételár megfizetésétől függő hatállyal az ingatlan birtokjogát is átruházzák a Vevőre.

15. A Vevő a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan birtokába lépésétől élvezi az ingatlan hasznait, viseli terheit, valamint azt a kárt, amelynek a megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

16. A Vevő birtokba lépése napjáig a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlannal kapcsolatban felmerült költségeket, és esetlegesen bekövetkezett károkat az Eladók viselik.

17. Az Eladók kötelezik magukat, hogy a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlannal kapcsolatos valamennyi – esetlegesen fennálló – közüzemi vagy egyéb díjtartozásukat a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül saját költségükön kiegyenlítik.

IV. SZAVATOSSÁG

18. Az Eladók a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért jogi felelősségük tudatában teljes körű szavatosságot vállalnak azokat fenntartják. Vevő tudomásul veszi, hogy a BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATÁT elővásárlási jog illeti meg.

19. Az Eladók szavatolják, hogy a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan állapota rendeltetésszerű használatra alkalmas, általuk ismert, de a Vevő elől rejtett hibája nincsen.

20. Felek tudomásul veszik az eljáró ügyvédnek az épületek energetikai jellemzői tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben – továbbiakban rendelet - foglaltakról szóló tájékoztatását, és azt, hogy a rendelet alapján kell tanúsítványt készíteni. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány a szerződés aláírásának időpontjában még nem áll rendelkezésre. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az energetikai tanúsítványt legkésőbb a birtokbaadás napjáig beszerzik és annak egy példányát a Vevő részére átadják.

21. Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az ingatlan villamos berendezéseire vonatkozó villamos biztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv a jelen szerződés aláírásának időpontjában még nem áll rendelkezésre. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jogszabályi előírásoknak

megfelelő villamos biztonsági felülvizsgálatot elvégeztetik, és az arról készült jegyzőkönyvet legkésőbb az ingatlan birtokbaadásának napjáig a Vevő részére átadják. A Felek kijelentik, hogy a villamos biztonsági felülvizsgálatra vonatkozó jogszabályi előírásokat ismerik, és tudomással bírnak arról, hogy tulajdonosváltozás esetén a villamos berendezés műszaki biztonsági állapotának ellenőrzésére vonatkozó kötelezettséget jogszabály írja elő.

22. Az Eladók szavatolják, hogy az ingatlannal kapcsolatosan senkinek nincs olyan jogosultsága vagy követelése, melyet az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmaz, illetve amely Vevő per, teher- és igénymentes, a tulajdonjog valamennyi részjogosítványának háborítatlan gyakorlására kiterjedő tulajdonszerzését, illetve a jelen szerződés szerinti birtokba lépését bármi módon akadályozná, illetve korlátozná

Eladók felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlant gazdasági társaságba nem apportálták. az ingatlan gazdasági társaság vagy egyéb szervezet székhelyeként sem a cégbíróságon, sem más bíróságnál vagy hatóságnál bejegyzésre nem került, illetve bejegyzés alatt nem áll, azt semminemű fedezetként fel nem ajánlották, másnak birtokába, használatába még részben sem adták, illetve arra semmiféle olyan jogviszonyt nem létesítettek, illetve annak létesítésére vonatkozó ráutaló magatartást sem tanúsítottak, mely Vevő részéről a per-, teher- és igénymentes tulajdonba vételt, illetve a tényleges birtokbavételt, a teljes körű és háborítatlan használatot bármi módon akadályozná vagy korlátozná.
Eladók kifejezett kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen jogviszonyokat az ingatlanra jelen szerződés aláírását követően sem létesítenek. Felek egyezően kijelentik, hogy az esetleges ilyen jogviszonyok Vevővel szemben semminemű joghatállyal nem bírnak. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan bejelentés nélküli lakáshasználati jogosultsága, illetve igénye sem áll fenn senkinek.
Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb a teljes vételár kiegyenlítéséig az ingatlanból kijelentkeznek, és ennek esetleges elmaradása esetén jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak, hogy Vevő őket és az ingatlant esetleg bármely más jogcímen használó személyt az ingatlanból kijelenthessék.

V. A TULAJDONJOG ÁTVEZETÉSE

23. A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják. Az Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják.

24. Felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő, mint jogosult javára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára - a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az eladás tárgyát képező egész ingatlanra az ügyben eljáró ingatlan-nyilvántartási hatóság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze azzal, hogy a Felek megállapodása alapján a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónap.

25. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni.

26. Az Eladók és a Vevő a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanra Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén való bejegyzéséhez való feltétlen és visszavonhatatlan

hozzájárulásukat (bejegyzési engedély) az okiratszerkesztő ügyvédnél 6 eredeti példányban a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezik azzal, hogy amennyiben a Vevő a teljes vételárat megfizette, akkor ezzel egyidejűleg a bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd a Vevő részére adja ki, és a Felek minden további feltétel nélkül hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog adásvétel jogcímén Vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre, míg az Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön (törlési engedély).

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

27. A Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével járó ügyvédi költségeket, a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségeket, valamint a visszterhes vagyonátruházási illetéket a Vevő viseli.

28. A Felek kijelentik, hogy Eladó1 és Eladó2 és a Vevő cselekvőképes, magyarul írni és olvasni képes magyar állampolgárok, Eladó3 cselekvőképes, a magyar nyelvet értő szlovák állampolgár az elidegenítést, a tulajdonszerzést semmi sem korlátozza, vagy akadályozza.

29. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan tulajdonjogát saját különvagyonába szerzi meg, és az ingatlan megszerzéséhez szükséges teljes vételárat kizárólag különvagyonából finanszírozza. A Vevő kifejezetten rögzíti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a házastársi közös vagyonba nem kerül, hanem a Vevő különvagyonát képezi.

30. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés módosítása és kiegészítése kizárólag akkor érvényes, ha írásban történik „szerződésmódosítás", vagy „kiegészítés" megnevezéssel. Az e formai előírástól való eltéréshez a felek írásbeli megállapodása szükséges.

31. A Felék kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő nyilatkozatokat, értesítéseket írásban közlik egymással. A szóbeli nyilatkozatok csak írásbeli megerősítés esetén érvényesek. A Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyes kikötéseinek részleges vagy teljes érvénytelensége, vagy érvénytelenné válása nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek az érvényességét, feltéve, ha a szerződés ezen kikötés alkalmazása nélkül is teljesíthető vagy pótolható.

32. A Felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely leginkább megfelel a szerződés céljának.

33. Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Minden olyan körülményről, akadályról, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul kötelesek értesíteni. Jelen szerződéssel, illetve a végleges szerződéssel összefüggő minden értesítést, egyéb közlést Felek írásban, ajánlott-tértivevényes levél formájában kötelesek egymás felé megtenni, a jelen szerződésben megadott címre küldve. Felek megállapodnak abban, hogy az így elküldött levél a postára adástól számított 5. napon akkor is a címzetthez megérkezettnek tekintendő, ha az „ismeretlen", „elköltözött", „cím elégtelen", „nem fogadta el", vagy „nem kereste" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. Eladók és Vevő a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti képviselettel dr. Pozderka Gábor ügyvédet (kamarai azonosító szám: 36067395, Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda, 1122 Budapest, Csaba utca 12. szám 3. emelet 14. ajtó) bízzák és hatalmazzák meg, azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatnak is tekintik. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A Felek rögzítik, és aláírásukkal elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződéssel kapcsolatos minden lényeges körülményről és feltételről kioktatta

őket, valamint tájékoztatást adott a vonatkozó adózási és illetékszabályokról is. Felek jelen meghatalmazást egyben kézbesítési meghatalmazásnak is tekintik. Eljáró ügyvéd a fenti meghatalmazást és megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

35. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt.- alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevő adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

36. Eladók és Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

37. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5(öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

38. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más hatályos jogszabályok idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

39. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladók és Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

40. Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

41. A jelen adásvételi szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

42. A jelen szerződést a Felek több helyszínen írják alá, a jelen szerződés az utolsó aláírás napján lép hatályba.

Kelt: Ausztria, Bécs, 2026. október 21.

. ...

Martina Krapfl
Eladó3

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. 10. 22. napján

dr. Pozderka Gábor ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36067395
Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda
1122 Budapest, Csaba utca 12. szám 3. emelet 14. ajtó

Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda
dr. Pozderka Gábor ügyvéd
KASZ: 36067395
1122 Budapest, Csaba utca 12. III/14.
Tel.: 784-9913, 70-418-7483
E-mail: iroda@pozderka.hu
Adószám: 18117871-2-43

Kelt: Budapesten, 2026. október 22.

.....
Zatloka Éva
Eladó1

.....
Zatloka György
Eladó2

.....
Dr. Bőcs Dóra
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. 10. 22.... napján

dr. Pozderka Gábor ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36067395
Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda
1122 Budapest, Csaba utca 12. szám 3. emelet 14. ajtó

Záradék:
Alulírott, dr. Pozderka Gábor ügyvéd (Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda, 1122 Budapest, Csaba utca 12. szám 3. emelet 14. ajtó) nyilatkozom, hogy Martina Krapfl Eladó3 esetében az ellenjegyzés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (2) bekezdése alapján történt.

Pozderka és Társai Ügyvédi Iroda
dr. Pozderka Gábor ügyvéd
KASZ. [illegible]
1122 Budapest, Csaba [illegible]
Tel.: 784-9913, 70 2[illegible]
E-mail: iroda@pozderka.hu
Adószám: 1811[illegible]