

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
 Budaörs, Szabadság út 134



20190703-1437-034732-0-00

Tárgy: felhívás elővásárlási jog gyakorlására

/2040 Budaörs, Clementis László utca 10.; Budaörs 138 hrsz/

Tisztelt Budaörs Város Önkormányzata!

Berger Kálmán Sándor (Születéskori családi és utónév: Berger Kálmán Sándor, Születési helye és ideje: Budapest, 1959.05.14.; Anyja neve: Pintér Emília, Lakcím: 1082 Budapest, Üllői út 60-62. 3.em. 28.; adóazonosító jel: 8337354542, Személyi azonosító jele: 1-590514-0134; állampolgárság: magyar) mellékelten csatolt meghatalmazással igazolt képviselője, Dr. Stefanics Péter (Születési családi és utónév: Stefanics Péter; Születési helye és ideje: Pécs, 1979.03.16.; Anyja neve: Vincze Olga Magdolna; Lakcíme: 7624 Pécs, Alajos utca 16.; Vezetői engedély száma: CT134905; Személyi azonosító jele: 1-790316-5236; Adóazonosító jele: 8409811367; Állampolgárság: magyar), mint meghatalmazott útján az alábbiak szerint keresi meg a T. Budaörs Város Önkormányzatát, mint elővásárlásra jogosultat.

Berger Kálmán Sándor, mint eladó („Eladó”), másrésről:

Hamikus Roland Tamás (születéskori családi és utóneve: Hamikus Roland Tamás; anyja neve: Réczey Judit Anna; születési helye és ideje: Budapest, 1972.12.16.; személyi igazolvány száma: 090472MA; lakóhelye: 2040 Budaörs, Petőfi Sándor utca 49 szám; személyi azonosító jele: 1-721216-5058; adóazonosító jele: 8387000094, állampolgárság: magyar) mint vevő („Vevő 1”) és

Hamikus Szilvia (szül. n.: Lisztes Szilvia, születési helye és ideje: Budapest, 1972.12.03., anyja neve: Gyalus Erzsébet, szem. a.: 2-721203-1153, személyi igazolványa száma: 122526DE, adó a.: 8386873469, lakóhelye: 2040 Budaörs, Petőfi Sándor utca 49 szám; állampolgárság: magyar), mint vevő („Vevő 2”) (a továbbiakban ketten együtt: „Vevők”) között

Budaörsön 2019.07.03. napján – függő hatályú - adásvételi szerződést jött létre

az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt a **Budaörs, 138 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a 2040 Budaörs, Clementis László utca 10. sz. alatt található, kivett lakóház 2 db és udvar és gazdasági épület megnevezésű, 582 nm területű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”) tárgyában.

Az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint „Helyi jelentőségű védett terület”, valamint az Ingatlant terheli a tulajdoni lap III. Rész 5. pontja alatt a Budaörs Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog.

Fentiekre figyelemmel a tulajdonos képviselőjében a Ptk. 6:222. §-a alapján és az abban foglalt jogkövetkezményekkel tájékoztatom a T. Budaörs Város Önkormányzatát, mint elővásárlásra jogosultat, hogy Berger Kálmán Sándor, mint a fent hivatkozott Ingatlan tulajdonosa a Hamikus Roland Tamás és Hamikus Szilvia Vevőktől vételi ajánlatot kapott, amelyet a tulajdonos el kíván fogadni. Eladó és Vevők e szándékukról a mellékelten csatolt adásvételi szerződésükben részletesen megállapodtak.

A Vevők ajánlatának teljes terjedelemben való közlése érdekében hivatkozom a mellékelten csatolt adásvételi szerződés másolatban foglaltakra, amely szerint az ingatlan vételára 48.000.000,- Ft, amelyet Vevők az adásvételi szerződésben rögzített ütemezésben vállalták megfizetni akként, hogy a Vevők 2019.07.03. napján átadtak az Eladónak 5.000.000,-Ft-ot foglaló jogcímén és vállalták, hogy

megfizetnek további 43.000.000,-Ft-ot vételárhátralék címén, ha az elővásárlásra jogosult e joga gyakorlásáról lemondott vagy azzal 15 napos határidőn belül nem élt, valamint az Eladó 15 napos határidőn belül átadta a Vevőknek a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatát az Ingatlan beépítéséhez. Vevők a vételár ellenében az Ingatlan tulajdonjogát 1/2-1/2 arányban, a hasznélvező javára bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti joggal és a Budaörs Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási joggal terhelten szerzik meg, mint „Helyi jelentőségű védett terület”. Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor.

Az ajánlat fentiek szerinti közlése a tulajdonos által tett eladási ajánlatnak minősül.


A Ptk. 6:222.§ (3) bekezdésére hivatkozva felhívom a T. Budaörs Város Önkormányzata figyelmét, hogy amennyiben mint az Ingatlan tekintetében elővásárlási joggal rendelkező jogosult az Eladó (tulajdonos) által részletesen közölt tartalmú ajánlat alapján nem tesz a jelen levellem kézhezvételétől/átvételétől számított 15 naptári napon belül elfogadó nyilatkozatot, úgy az Ingatlan tulajdonosa az Ingatlant az ajánlatot tevő Hamikus Roland Tamás és Hamikus Szilvia Vevők részére fogja eladni a csatolt adásvételi szerződésben rögzített feltételeknek megfelelően.

Kérem a T. Címet, hogy az eljárás felgyorsítása érdekében, amennyiben elővásárlási jogukat nem kívánják gyakorolni, úgy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatukat az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Heiler László ügyvéd részére (Heiler Ügyvédi iroda, 2040 Budaörs, Szabadság út 141.) is megküldeni szíveskedjenek

Budapest, 2019. július 03.

Tisztelettel:

Berger Kálmán Sándor
képviselésében:


dr. Stefanics Péter
meghatalmazott

POLGÁRMESTERI TITKARSÁG BUDAÖRS		
2019 JÚL 03.		
Érkezett:		
Szám: <u>PM 710</u>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Berger Kálmán Sándor** (születés kori családi és utónév személyi igazolványa adatai szerint: Berger Kálmán Sándor, születés kori családi és utónév: ingatlan-nyilvántartásban: Molnár Kálmán Sándor; Születési helye és ideje: Budapest, 1959.05.14.; Anyja neve: Pintér Emília, Lakcím: 1082 Budapest, Üllői út 60-62. 3.em. 28. a; adóazonosító jel: 8337354542, Személyi azonosító jele: 1-590514-0134; állampolgárság: magyar), mint eladó („Eladó”),

akinek a képviseletében eljár és a jelen Szerződést aláírja ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján **Dr. Stefanics Péter** (Születési családi és utónév: Stefanics Péter; Születési helye és ideje: Pécs, 1979.03.16.; Anyja neve: Vincze Olga Magdolna; Lakcíme: 7624 Pécs, Alajos utca 16.; Vezetői engedély száma: CT134905; Személyi azonosító jele: 1-790316-5236; Adóazonosító jele: 8409811367; Állampolgárság: magyar), mint meghatalmazott,

másrészről: **Hamikus Roland Tamás** (születés kori családi és utónév: Hamikus Roland Tamás; anyja neve: Réczey Judit Anna; születési helye és ideje: Budapest, 1972.12.16.; személyi igazolvány száma: 090472MA; lakóhelye: 2040 Budaörs, Petőfi Sándor utca 49 szám; személyi azonosító jele: 1-721216-5058; adóazonosító jele: 8387000094, állampolgársága: magyar) mint vevő („Vevő 1”) és

Hamikus Szilvia (szül. n.: Lisztes Szilvia, születési helye és ideje: Budapest, 1972.12.03., anyja neve: Gyalus Erzsébet, szem. a.: 2-721203-1153, személyi igazolványa száma: 122526 DE, adó a.: 8386873469, lakóhelye: 2040 Budaörs, Petőfi Sándor utca 49 szám, állampolgársága: magyar), mint vevő („Vevő 2”) (a továbbiakban ketten együtt: Vevők, illetve valamennyien együtt „Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel („Szerződés”):

1. A Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya (a továbbiakban röviden: BJHFO) által 2019.07.03.napján kiadott e-hiteles tulajdoni lap teljes másolat szerint az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll a Budaörs, 138 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2040 Budaörs, Clementis László utca 8-10 szám (természetben a tulajdoni lap szerint Clementis László utca 10. szám) alatt található, kivett lakóház 2 db és udvar és gazdasági épület megnevezésű, 582 nm területű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”).
2. Az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő hatályos bejegyzések:
 - A tulajdoni lap I.2.) sorszám alatt „Helyi jelentőségű védett terület” (bej. hat. sz.: 33722/2002.02.14.)
 - A tulajdoni lap I.3.) sorszám alatt „Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba helyezésével” (bej. hat. sz.: 38353/2007.04.03.)
 - A tulajdoni lap II.21.) sorszám alatt „Eladó 6/48 arányú tulajdonjog bejegyzése, jogcíme: ajándékozás” (bej. hat. sz.: 54304/2016.11.22.)
 - A tulajdoni lap II.22.) sorszám alatt „Eladó 24/48 arányú tulajdonjog bejegyzése, jogcíme: vétel” (bej. hat. sz.: 31511/2017.01.23.)
 - A tulajdoni lap II.23.) sorszám alatt „Eladó 18/48 arányú tulajdonjog bejegyzése, jogcíme: csere” (bej. hat. sz.: 34444/2/ 2019.02.25.)
 - A tulajdoni lap III.5.) sorszám alatt „Elővásárlási jog, Jogosultja: Budaörs Város Önkormányzata, törzsszáma: 15730105” (bej. hat. sz.: 48041/2016.08.25.)
 - A tulajdoni lap III.6) sorszám alatt „Holtig tartó hasznélvezeti jog, utalás: II:21.; jogosultja: Tatay Erzsébet, szül.: 1938. a. név: Péter Rozália cím: 2040 Budaörs, Clementis László u. 10” (bej. hat. sz.: 54304/2/2016.11.22.)

2.1. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlásra jogosult Budaörs Város Önkormányzatát legkésőbb a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg megkeresi a Vevők vételi ajánlatának közlésével és felhívja az elővásárlási joga gyakorlására. A jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jog gyakorlására szóló felhívásra – annak kézhezvételétől számított 15 napon belül – igazoltan ne nyilatkozzon, vagy ezen határidőn belül az elővásárlásra jogosult kiadja a Felek részére az elővásárlási jogról lemondó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – nyilatkozatát. A Felek tudomásul veszik, hogy

Berger Kálmán Sándor
képv.: Dr. Stefanics Péter meghatalmazott
Eladó

Hamikus Roland Tamás
Vevő 1

HELLER ÜGYVÉDI IRODA
DR. HELLER LÁSZLÓ ÜGYVÉD
2040 Budaörs, Szabadság út 141.
Adószám: 18261217-1-13
KASZ: 36061423
Tel.: 06 30 73 93 714

Hamikus Szilvia Barbara
Vevő 2

amennyiben az elővásárlásra jogosult élne az elővásárlási jogával és elfogadja a feléje közölt ajánlatot, úgy az adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlási joggal élő Budaörs Város Önkormányzata között jön létre. Ebben az esetben a jelen szerződést aláíró Felek kötelesek egymással 3 (három) napon belül elszámolni, ennek körében pedig az Eladó köteles az átvett foglaltot egyszeres összegben maradéktalanul visszafizetni a Vevők részére.

2.2. Eladó nyilatkozik, hogy a hasznélvező a holtig tartó hasznélvezeti joga alapján az Ingatlannak az utcafront felől nézve a bal oldali lakóépületen belül, a Clementis László utca 10.szám alatti bruttó 40 nm területű, 1 szoba, 1 előszoba-konyha és 1 fürdőszoba helyiségből álló, önálló lakóépület kizárólagos használatára és a telektulajdonon belül ezen lakóépületéhez szükséges bejutás/bejárás mértékéig (utcafronti kiskaputól a 2 szobás önálló lakóépület lépcsőjéig vezető járda) az átjárás szolgalmára jogosult. Az Ingatlan egyéb területére a hasznélvezőt használati jog nem illet meg. Az Ingatlan egyéb épületrészei –a fentebb írt hasznélvezeti joggal terhelt bal oldali lakó épület mögötti kb. bruttó 30. nm területű épület kivételével- már elbontásra kerültek, kivéve a helyi védettség alatt álló utcafronti falrészét.

2.3. Az Ingatlan minden egyéb természetbeni része mentes a hasznélvező használati jogától, azt a Vevők ténylegesen birtokba vehetik az adásvétel teljesülésekor, s azt a Vevők jogosultak beépíteni a helyi építési előírások szerint, figyelemmel a helyi védettségre, mely az utcafronti falra vonatkozik.

2.4. Vevők nyilatkoznak, hogy a hasznélvező hasznélvezeti joga természetbeni terjedelmével az Eladó tájékoztatása alapján tudomással bírnak, s az Ingatlan maximális beépítése során a hasznélvezeti jog természetbeni sérelme nélkül járnak el.

2.5. Eladó vállalja, hogy a Hasznélvező feltételtől és korlátozástól mentes ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt írásbeli beleegyező és hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: Hasznélvező Nyilatkozata) a Vevők részére az Ingatlan helyi építési szabályzat vonatkozó előírásai betartása melletti maximális beépítéséhez a jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül beszerzi. Felek megállapodnak, hogy az adásvétel teljesülésének elengedhetetlen feltétele, hogy az előző mondatban körülírt nyilatkozatot az Eladó 15 napon belül beszeresse átadja a Vevőknek. Amennyiben az Eladó a Hasznélvező Nyilatkozatát 15 napon belül nem szerzi be és nem adja át a Vevőknek, úgy a Hasznélvező Nyilatkozatának hiánya a 16. napon a jelen Szerződést automatikusan felbontja, s a Felek 3 (három) napon belül kötelesek a foglalt jogkövetkezményei alkalmazása nélkül mindenre kiterjedően visszaállítani az eredeti állapotot. Ebben az esetben a jelen szerződést aláíró Felek kötelesek egymással 3 (három) napon belül elszámolni, ennek körében pedig az Eladó köteles az átvett foglaltot egyszeres összegben maradéktalanul visszafizetni a Vevők részére.

3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával az Eladó eladja, a Vevők pedig egymás között azonos $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, megtekintett állapotban -a Hasznélvezőnek az Ingatlan 6/48 arányú tulajdonjogára bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jogával, a Budaörs Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási joggal, illetve a helyi védettséggel terhelt, egyebekben per-, teher -és igénymentesen- a jelen Szerződésben meghatározott feltételek mellett megvásárolják az Ingatlant.

4. A Felek az Ingatlan vételárát kölcsönös alku során 48.000.000,- Ft, azaz Negyvennyolcmillió forint összegben határozzák meg.

A Vevők a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg foglalt jogcímén megfizetnek az Eladó részére készpénzben 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint összeget, amely összeg, mint első vételár-részlet a vételárba beszámít, és amely összeg átvételét az Eladó a jelen Szerződés aláírásával elismer és nyugtázza. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a foglalt jogi természetét ismerik, miszerint, ha a jelen Szerződésben foglalt adásvétel a Vevőknek felróható okból való meghíúsulása miatt nem megy teljesedésbe, az adott foglaltot elveszíti, amennyiben pedig a jelen Szerződésben foglalt adásvétel az Eladónak felróható ok miatt hiúsul meg, úgy a foglalt kétszeresé jár vissza a Vevő részére. A foglalt összege a vételárba beleszámít.

5. A Vevők a vételár hátralékos részét, azaz 43.000.000.-Ft, Negyvenhárommillió forint összeget, mint második vételár-részletet legkésőbb az attól számított 15 (tizenöt) napon belül kötelesek megfizetni az Eladónak egy összegben és készpénzben, hogy az alábbi feltételek együttesen bekövetkeztek:

- (I) az Eladó hitelt érdemlő módon igazolja a Vevők felé annak tényét, hogy az elővásárlásra jogosult e joga gyakorlásáról lemondott vagy azzal 15 napos határidőn belül nem élt; és
- (II) az Eladó 15 napos határidőn belül átadja a Vevők részére a Hasznélvező ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt, az Ingatlan beépítéséhez véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájáruló írásbeli nyilatkozatát.

Eladó a vételár hátralékos részének megfizetését, átvételét ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat –melyben a

Berger Kálmán-Sándor
kép.: Dr. Stefanics Péter meghatalmazott
Eladó

Hámkus Roland
Vevő 1

ÜGYVÉDI IROD.
DR. HEJER LÁSZLÓ ÜGYVÉD
Vevő 2

2040 Budaörs, Szabadság út 141.

Adószám: 18261217-1-13

KASZ: 36061423

Tel.: 06 30 73 93 714

tulajdonjog bejegyzési engedélyt is köteles megadni- aláírásával köteles elismerni és nyugtázni.

Az Eladó az Ingatlant a vételár hátralékos része megfizetése napján bocsátja a Vevők birtokába. A Vevők a birtokba lépéstől jogosultak az Ingatlant használni, hasznait szedni, valamint ettől a naptól kezdődően viselik a kárveszélyt és az Ingatlan terheit.

7. Az Eladó – a Haszonélvezőnek az Ingatlan 6/48 arányú tulajdonjogára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti joga, Budaörs Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog, illetve a helyi védettség kivételével – teljes körű szavatosságot vállal az Ingatlan per-, teher –és igénymentességéért (értve alatta a házassági, avagy élettársi közös vagyoni igény alóli mentességet is-, és tértértékéért, továbbá, hogy az Ingatlanba bejelentve sem természetes személy (ide nem értve a Haszonélvezőt), sem gazdálkodó, avagy egyéb szervezet nincs.
8. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár Vevők általi teljes kiegyenlítéséig fenntartja. A Felek megállapodnak, illetve Vevők tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés alapján a vételár maradéktalan és szerződés szerinti megfizetéséig a Vevők nem jogosultak tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére.
9. Felek e szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 39. § (3) bek. f. pontja, illetőleg az Inytv.47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján közösen kérik, illetve Eladó további feltétel nélkül véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevők az Adásvételi Szerződést és a Vevők $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú, adásvétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzési kérelmét (a továbbiakban együtt: Beadvány) az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtsák, kérve e Beadvány elintézése függőben tartását a külön okiratba foglalt bejegyzési és törlési engedély Ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásáig, de legfeljebb a Beadválynak az Ingatlanügyi Hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.
10. A vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg az Eladó - külön nyilatkozatban - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a Vevők javára $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, adásvétel jogcímén a BJH FO-nál-a haszonélvező 6/48 arányú holtig tartó haszonélvezeti jogával, illetve a jelen szerződésben körülírt egyéb terhekkel terhelt, egyebekben per-, teher –és igénymentesen bejegyzésre kerüljön az Eladó mindösszesen 1/1 (48/48) arányú tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.
11. Az Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az Ingatlan rejtett vagy olyan hibájáról, ami az Ingatlan egészének rendeltetésszerű használatát akadályozná, illetőleg korlátozná.
12. A Felek a birtokbaadásról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza a birtokba lépés lényeges körülményeit. A Felek a birtokbaadás során közösen leolvassák a közüzemi mérőórák állását, azt a jegyzőkönyvben rögzítik, mely adatok a fogyasztás költségei viselése körében kötelezően irányadó a Felekre. A Vevők a birtokbalépésüktől kezdve húzzák az Ingatlan hasznait, viselik terheit és a kárveszélyt. A birtokbaadásig az Ingatlan minden terhe költsége és a kárveszély az Eladót terheli.
13. A Felek egyhangzóan úgy nyilatkoznak, hogy nagykorú magyar állampolgárok és sem elidegenítési, sem szerzési, sem szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. A Felek hozzájárulnak, hogy a szerződésben mindazokat a személyes adataikat feltüntessék, amelyek a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükségesek, s a jelen szerződés egyszerű másolatát az elővásárlásra jogosultnak –a személyes adataikkal együtt- az Eladó megküldje. A Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését és az elővásárlásra jogosult általi megismerését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez, illetve a JÜB ellenőrzéshez.
14. A visszerthes vagyónátruházási illeték, az adásvételi szerződés megkötésével és a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével járó költségek, valamint az ezzel kapcsolatos földhivatali eljárás kizárólag a Vevőket terhelik. Eladót terheli az Ingatlan szerződés szerinti birtokbaadásának minden terhe és költsége.
15. Ha az előszerződés valamely pontja érvénytelen lenne az, az egész szerződésre nem hat ki. Az érvénytelen rész helyébe a felek megállapodása, ennek hiányában a hozzá tartalmilag legközelebb eső jogszabályi rendelkezés lép. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
16. Felek a jelen szerződést függő hatállyal kötik meg.
A Hatályba lépése egyrészről függ a Haszonélvező hozzájárulása beszerzésétől az Ingatlan haszonélvezeti joggal nem érintett részei maximális beépítéséhez.
Másrészről a Feleket egyebekben köti a szerződés, azonban az elővásárlásra jogosulttal szemben hatálytalan, míg az elővásárlási jog jogosultja az Eladó (tulajdonos) felhívására elővásárlási joga gyakorlásáról nem

Berger Kálmán Sándor
képv.: Dr. Stefanics Péter meghatalmazott
Eladó

Hámlik Roland Tamás
Vevő 1

Hámlik Szilvia Barbara
Vevő 2

HELLER ÜGYVÉDI IRODA
DR. HELLER ÁSZLÓ ÜGYVÉD
2040 Budaörs, Szabadság út 141.
Adószám: 18261217-1-13
KASZ: 36061423

nyilatkozik.

Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja nem gyakorolja az elővásárlási jogát és a Haszonélvező Nyilatkozata beszerzésre kerül, úgy a szerződés a Felek között teljes hatállyal létrejön.

A Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy ha az elővásárlási joggal érintett ingatlanra kötött adásvételi szerződés esetében az elővásárlásra jogosult a vevő helyébe lépve az ingatlan tulajdonjogát az adásvételi szerződés szerinti feltételekkel megszerzi, ha gyakorolja elővásárlási jogát.

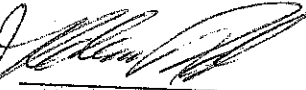
17. A jelen szerződés elválaszthatatlan melléklete Berger Kálmán Sándor eladó által dr. Stefanics Péter részére adott meghatalmazása (Kelt: Budapest, 2019.01.26., készítette és ellenjegyezte: Dr. Tenk Zoltán ügyvéd 1124 Budapest, Csörsz utca 49-51. KASZ: 36070137) eredeti példánya. Meghatalmazott kijelenti, hogy a meghatalmazása jelenleg is érvényes és hatályos, az nem lett visszavonva, melyért szavatol.

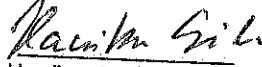
18. A Felek ezúton a jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban való képviseletükkel dr. Heller László ügyvédet (Heller Ügyvédi Iroda, 2040 Budaörs, Szabadság út 141., tel.: 06 30 73 93 714, e-mail: drheller.laszlo@gmail.com, KASZ: 36061423) ügyvédet hatalmazták meg. A meghatalmazást az ügyvéd az Üttv.34.§-a szerint a Szerződés ellenjegyzésével igazoltan elfogadja. Eladó nyilatkozik, hogy a jelen szerződést külön jogi képviselővel véleményeztette.

A Felek a jelen Szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal, tett nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is kéri elfogadni, annak külön okiratba foglalása nélkül.

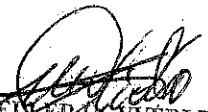
Keltetés: Budaörs, 2019. 07. 03.



Berger Kálmán Sándor
képv.: Dr. Stefanics Péter meghatalmazott
Eladó

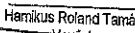

Hamikus Roland Tamás
Vevő1

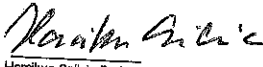

Hamikus Szilvia Barbara
Vevő2

Alulírott dr. Heller László ügyvéd a Szerződést készítettem és a mai napon – Budaörsön, 2019.07.03. napján ellenjegyzem:


HELLER ÜGYVÉDI IRODA
DR. HELLER LÁSZLÓ ÜGYVÉD
2040 Budaörs, Szabadság út 141.
Adószám: 18261217-13
KASZ: 36061423
Tel.: 06 30 73 93 714


Berger Kálmán Sándor
képv.: Dr. Stefanics Péter meghatalmazott
Eladó


Hamikus Roland Tamás
Vevő1


Hamikus Szilvia Barbara
Vevő2

MEGHATALMAZÁS

Alulírott, **Berger Kálmán Sándor** (Születési családi és utónév: Berger Kálmán Sándor, Születési helye és ideje: Budapest, 1959.05.14.; Anyja neve: Pintér Emília, Lakcím: ~~1091 Budapest, Üllői út 39-43. I.em. 6.a~~; adóazonosító jel: 8337354542, Személyi azonosító jele: 1-590514-0134; állampolgárság: magyar) ^{*1082 Budapest, Üllői út 60-62. 3.em. 28.}

meghatalmazom

Dr. Stefanics Pétert (Születési családi és utónév: Stefanics Péter; Születési helye és ideje: Pécs, 1979.03.16.; Anyja neve: Vincze Olga Magdolna; Lakcíme: 7624 Pécs, Alajos utca 16.; Vezetői engedély száma: CT134905; Személyi azonosító jele: 1-790316-5236; Adóazonosító jele: 8409811367; Állampolgárság: magyar), mint **meghatalmazottat**, hogy

a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt Budaörs, belterület 138 hrsz-on felvett, természetben a 2040 Budaörs, Clementis László utca 10. sz. alatt található, 582 négyzetméter alapterületű „Kivett lakóház 2 db. és udvar és gazdasági épület” megjelölésű ingatlannak (a továbbiakban: „Ingatlan”) a tulajdonomat képező 1/1 arányú tulajdoni illetősége tárgyában ezen tulajdoni hányadrészem tulajdonjogának átruházására irányuló adásvételi szerződést kössön (valamint az Ingatlanon található ingóságok tárgyában esetlegesen további ingó adásvételi szerződést kössön), a tulajdonjog átruházására irányuló szerződést helyettem és nevemben aláírja, továbbá a szerződés teljesítésével összefüggésben szükséges bármely jognyilatkozatot helyettem megtegyen és ennek körében engem teljes jogkörrel képviseljen bármely hatósági, adóhatósági, illetve ingatlan-nyilvántartási eljárás során.

A jelen meghatalmazás kiterjed az Ingatlan értékesítéséből származó vételár meghatalmazott által történő átvételére is. A meghatalmazás alapján a meghatalmazott jogosult a nevemben önállóan és teljes jogkörrel eljárni. A meghatalmazás keretében tett jognyilatkozatok és jogcselekmények engem köteleznek, azokért helytálló, illetve engem jogosítanak.

A jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes és hatályos, minden korlátozásnak magából a jelen meghatalmazásból kell kitűnnie.

Budapest, 2019. június 26.



Berger Kálmán Sándor
meghatalmazó

Jelen meghatalmazást elfogadom Budapest, 2019. június 26. napján.



Dr. Stefanics Péter
meghatalmazott

A jelen meghatalmazás szövegét készítettem és ellenjegyzem alulírott Dr. Tenk Zoltán ügyvéd (székhelye: 1124 Budapest, Csörsz utca 49-51.; KASZ: 36070137), 2019. június 26. napján.

Dr. Tenk Zoltán ügyvéd
1124 Budapest, Csörsz utca 49-51.
KASZ: 36070137

DR. TENK ZOLTÁN
ügyvéd
TENK ÜGYVÉDI IRODA
KASZ: 36070137
1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.