

HAJDAN

ÜGYVÉDI IRODA

1055 BUDAPEST, SZENT ISTVÁN KÖRÚT 9. 3. EM. 5.

Budapest Főváros IV. Kerület
Újpest Önkormányzata

Bedő Kata
alpolgármester
részére

Budapest
István út 14.
1041

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Polgármesteri Hivatal Ügyviteli Osztály	
2026 FEBR 02.	
2P / 22 8 37 - 1 / 2026	
Sorszám	Melléklet
Előirat száma	2P / 23468 / 2025

dr. u. 25.

Tárgy: elővásárlási jog gyakorlására való felhívás
(Budapest IV. kerület, belterület 73857 hrsz.)

Tisztelt Alpolgármester Asszony!

Alulírott, **dr. Hajdan Teofil Miklós ügyvéd** (Hajdan Ügyvédi Iroda, 1055 Budapest, Szent István körút 9. 3. em. 5.), Ügyfelem (születési családi és utóneve: , született: , anyja neve: , lakik: , magyar állampolgár) jogi képviselője, az alábbiakról kívánom tájékoztatni Önöket.

Ahogy arról Önöknek is tudomása van, a Budapest IV. kerület, belterület 73857 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1047 Budapest, Attila utca 72.** szám alatt található ingatlanon az Ügyfelem és a Budapest Főváros IV. kerületi Újpest Önkormányzat között közös tulajdona áll fenn.

Tájékoztatni kívánom, hogy a , mint eladó a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálynál a **Budapest IV. kerületi** ingatlan-nyilvántartásban **belterület 73857** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1047 Budapest, Attila utca 72.** szám alatt található, mindösszesen 1590 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan egészéhez viszonyított **20/100-ad arányú** tulajdoni hányadát (a továbbiakban: az **Ingatlan**) adásvétel jogcímen át kívánja ruházni (születési családi és utóneve: , született: , anyja neve: , lakik: ,

) vevőre összesen **98.500.000,- Ft** (azaz kilencvennyolcmillió ötszázezer forint) összegű vételár ellenében. A Vevő az Ingatlan vételárából **8.500.000,- Ft-ot** (azaz nyolcmillió ötszázezer forintot) foglaló jogcímen a **2026. február 28. napjáig** megkötésre kerülő adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az Eladó részére banki átutalással, míg a fennmaradó **90.000.000, Ft-ot** (azaz kilencvenmillió forintot) **2026. május 31. napjáig** fizeti meg az Eladó részére banki átutalással, azzal, hogy az Ingatlanban jelenleg életvitelszerűen tartózkodó bérlő **2026. május 31. napjáig** köteles az Ingatlanból kiköltözni. Az Ingatlan kiürítése a bérlő kiköltözését követően a Vevő kötelezettsége, és annak költségeit a Vevő vállalja. **Jelen tájékoztatás a vételi ajánlatot teljes terjedelmében tartalmazza.**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: a Ptk.) 5:81. § (1) bekezdése szerint: „(1) A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.”, az Önkormányzatnak, mint tulajdonostársnak elővásárlási joga áll fenn tárgyi ingatlannal kapcsolatosan.

TELEFON: +36-70/381-83-32
WEB: WWW.DRHAJDAN.HU
E-MAIL: TEOFIL@DRHAJDAN.HU

HAJDAN

ÜGYVÉDI IRODA

1055 BUDAPEST, SZENT ISTVÁN KÖRÚT 9. 3. EM. 5.

Mindezek alapján kérem, hogy amennyiben az Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván, azaz meg kívánja vásárolni az Eladónak a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálynál a Budapest IV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban belterület 73857 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1047 Budapest, Attila utca 72. szám alatt található, mindösszesen 1590 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan egészéhez viszonyított 20/100-ad arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: az **Ingatlan**) **98.500.000,- Ft** (azaz kilencvennyolcmillió ötszázezer forint) összegű vételár ellenében úgy jelen levélem kézhezvételét követő **15 (tizenöt) napon belül** az Önkormányzat elfogadó nyilatkozatát Irodám részére közvetlenül megküldeni szíveskedjék.

Tájékoztatni kívánom, hogy amennyiben a fentiek szerint ajánlattal kapcsolatosan sem elfogadó, sem elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot nem tesz jelen levél igazolt átvételét követő **15 (tizenöt) napon belül**, úgy ezen körülményt akként értelmezem, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni és a Ptk., valamint Inyvtv. rendelkezései szerint megindítom a szükséges eljárásokat a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.

Budapest, 2026. január 30.



Dr. Hajdan Teofil Miklós

ügyvéd

Hajdan Ügyvédi Iroda