

## Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

1041 Budapest 04,  
István út 14.

Tárgy: Felhívás nyilatkozattételre elővásárlási jog gyakorlásáról

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott,

az alábbiakkal fordulok a tisztelt Polgármester Úrhoz.

Tulajdonomat képezi 1/3-ad arányban a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Budapest IV. kerület belterület 72357 hrsz alatt felvett, természetben a 1045 Budapest IV. kerület, Pozsonyi utca 9. szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, melyet az ingatlan személybejáratával szemben lévő 44 nm alapterületű lakás kizárólagos használata testesít meg. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén a 2. sorszáma alatt a következő bejegyzés van: Elővásárlási jog illeti meg a Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzatát (1041 Budapest IV. kerület, István út 14.) a 34/2018. (XI.14.) önkormányzati rendelete és az 1997. LXXVIII. törvény 25. § (1) és (4) bekezdése alapján (Bh.: 49756/1/2019/19.02.12.).

A fentiekben körülírt ingatlanban meglévő tulajdoni hányadomat értékesíteni kívánom a két tulajdonostársam,

Vevők részére. Az ingatlanhányadra vonatkozó adásvételi szerződést Budapesten 2026. augusztus 26. napján aláírtuk annak ismeretében és tudatában a következményét vállalva, hogy amennyiben az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett elővásárlási jogával a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata él, ez esetben tudomásul vesszük, hogy az adásvételi szerződés köztem, mint eladó és az Önkormányzat között jön létre.

Fentiekre tekintettel csatolom a Felek által aláírt és ellenjegyzett adásvételi szerződést és kérem a tisztelt Polgármester Urat, hogy szíveskedjenek felém írásban nyilatkozni arról, hogy az elővásárlási jogát kívánja-e az Önkormányzat gyakorolni a teljes terjedelmében csatolt vételi Szerződésben foglaltak szerint. Ha elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni, kérem, hogy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatukat címemre megküldeni szíveskedjenek.

Budapest, 2026. augusztus 26.

Tisztelettel:

Mellékletek: 1 db adásvételi szerződés



|                                                                                      |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Budapest Főváros IV. Kerület<br>Újpest<br>Polgármesteri Hivatal<br>Ügyviteli Osztály |            |
| 2026 AUG 28.                                                                         |            |
| D/41935-1/226                                                                        |            |
| Sorszám:                                                                             | Melléklet: |
| Előirat száma:                                                                       |            |

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

mint Eladó

másrészről

Vevő1

és

, Vevő2

– Eladó és Vevők a továbbiak során együttesen Felek vagy Szerződő Felek – közösen  
helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

### I. A szerződés tárgya és jogi helyzete

1./ Az Eladó szavatosság vállalásával kijelenti, hogy tulajdonát képezi harmadik személy által nem vitatottan a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály – a továbbiakban: Ingatlanügyi hatóság – ingatlan-nyilvántartásában a **Budapest IV. kerület belterület 72357 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a 1045 Budapest IV. kerület, Pozsonyi utca 9. szám alatt található 217 nm területű kivett/lakóház, udvar rendeltetésű ingatlan 1/3-ad hányada. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlanhányadát a személybejárattal szemben lévő 44 nm alapterületű lakás kizárólagos használata testesíti meg. Melléképület nem tartozik hozzá. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlan udvar részének megosztására vonatkozóan a tulajdonostársak között írásbeli megállapodás nem jött létre, mely tény –  
társtulajdonosok, akik Vevők is, a jelen szerződésben, megerősítik. Az ingatlanhányad víz-, csatorna- és elektromos közművekkel ellátott.

Eladó

Vevő1

Vevő2

Ellenjegyzem Budapesten,  
2026. augusztus 26. napján

2./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlanhányadot kizárólagosan birtokolja. Kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan nem képezi házastársi vagyonközösség részét, a jelen szerződés megkötéséhez harmadik személy (különösen házastárs) hozzájárulása nem szükséges.

3./ Az Eladó tulajdonjogát a Szerződő felek által rendelkezésre bocsátott a [www.foldhivatal.hu](http://www.foldhivatal.hu) rendszeréből származó, e-hiteles tulajdoni lap igazolja, (ügyszám: INYER/TULLAP/20260819/14579/2026.08.19.), mely alapján

- Felek megállapítják, hogy a tulajdoni lapon széljegyzet nincs,
- Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap I. részén az alábbi bejegyzések találhatók: 1. sorszám alatt Bejegyző határozat, érkezési idő: 312/1/2018/18.01.30., az ingatlan adatai, alrészlet adatok: művelési ág: kivett lakóház, udvar, terület 217 nm,
- Felek rögzítik, hogy az Eladó egészhez viszonyított 1/3-ad arányú tulajdonjoga az Ingatlan tulajdoni lapjának II. részén 8. sorszám alatt törvényes öröklés jogcímén (utalás a II/5. sorszámra, Bh.: INYER/2026/195288/3 2026.02.12., a felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Gulyás Noémi Közjegyzői Irodája, határozat száma: 11021/N/5/2026/6.) került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan tulajdoni lap másolatának III. részén a következő nem törölt bejegyzés vonatkozik a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanhányadra: 2. sorszám alatt Elővásárlási jog illeti meg a Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzatát (1041 Budapest IV. kerület, István út 14.) a 34/2018. (XI.14.) önkormányzati rendelete és az 1997. LXXVIII. törvény 25. § (1) és (4) bekezdése alapján (Bh.: 49756/1/2019/19.02.12.).

4./ Az Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan tulajdoni lap másolatának adatai megfelelnek a valóságnak és a tulajdonjogát érintő változás, vagy bármely egyéb tartalmú széljegyzet, be- vagy feljegyzés tulajdoni lapra történő felvezetésére irányuló eljárást nem kezdeményezett, illetve nem tett folyamatba, illetve kérelemről és/vagy hatósági megkeresésről nincsen tudomása.

## II. Jogügylet, a vételár, vételár megfizetése

5./ A fentiekben rögzített tájékoztatások, és az Ingatlan tulajdoni lap másolatának ismeretében Felek megállapodnak abban, hogy **Eladó eladja, Vevők pedig egymás között 1/2 - 1/2 tulajdoni arányban – egészhez viszonyítva 1/6 – 1/6 -od - megvásárolják a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt Budapest IV. kerület belterület 72357 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1045 Budapest IV. kerület, Pozsonyi utca 9. szám alatt található osztatlan közös tulajdonban álló Ingatlanból az Eladót megillető teljes, az egészhez viszonyított 1/3-ad tulajdoni illetőségét adásvétel jogcímén, per-, teher- és igénymentesen, az Ingatlan törvényes tartozékaival és alkotórészeivel együtt – a Vevő1 javára az Ingatlanhányadnak a Vevő2 tulajdonába kerülő 1/6-od arányú tulajdoni illetőségére, míg az Ingatlanhányadnak a Vevő2 tulajdonába kerülő 1/6-od tulajdoni illetőségére Vevő1 javára jelen szerződés általi, egyidejű holtig tartó hasznélvezeti jog alapítása mellett -, a kölcsönösen kialakított 28.500.000.-Ft (huszonnyolcmillió-öttszázezer magyar forint) vételár ellenében.**

A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a Vételár kialakítása során figyelembe vették az Ingatlan valamennyi műszaki és jogi adottságát, különösen azt a tényt, hogy az ingatlanhányad osztatlan közös tulajdonban helyezkedik el. A Vételárat a Felek az ajándékozás szándéka nélkül, kölcsönös egyetértéssel állapították meg, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – a továbbiakban: **Ptk.** – 6:98. § (2) bekezdése alapján a Felek a jelen szerződés vonatkozásában a feltűnő értékaránytalanság szabályainak alkalmazását kifejezetten kizárják, a jelen szerződés megtámadásának jogáról értékaránytalanság címén a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemondanak.

.....  
eladó

Vevő1

vevő2

Ellenjegyzem Budapest, 2026. augusztus 26. nánán

Eladó és Vevők megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt Ingatlanból a jelen szerződés által a Vevő1 \_\_\_\_\_ tulajdonában kerül 1/6-od arányú tulajdoni illetőségre a Vevő2 ( \_\_\_\_\_ ) nevére és javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak és a holtig tartó haszonélvezeti jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztetnek fel, míg Vevő2 ( \_\_\_\_\_ ) tulajdonában kerül 1/6-od arányú tulajdoni illetőségre a Vevő1 ( \_\_\_\_\_ ) nevére és javára is holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak és a holtig tartó haszonélvezeti jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztetnek fel. Vevők kijelentik, hogy házastársak.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a tárgybani ingatlan vételárából 2.850.000.-Ft-ot (kettőmilliónyolcszázötvenezer magyar forintot) foglalónak tekintenek, mely foglaló összegét a Vevők az Eladó részére a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizetik. Eladó a foglaló összegének hiánytalan megfizetését a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és igazolja. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló fogalmával és jogkövetkezményeivel tisztában vannak. Tudomásul veszik, hogy a kikötött és fentiek szerint megfizetett foglaló a kötelezettségvállalásuk megerősítéseként szolgál, és ha a szerződést teljesítik, a fennmaradó vételár tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződösszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken (Ptk. 6:185. §). Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával és ez alapján a tárgybani ingatlanhányadra az adásvételi szerződés az Eladó és az Elővásárlásra jogosult Önkormányzat között jön létre, ez esetben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, a foglaló összege a Vevőknek visszajár. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult írásban akként nyilatkozik, hogy él az elővásárlási jogával, úgy az elővásárlásra jogosult írásbeli nyilatkozatának kézhezvételét követő kettő munkanapon belül a foglaló teljes összegét a Vevőknek készpénzben visszafizeti. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a Ptk. foglalóra vonatkozó rendelkezéseiről teljes körű tájékoztatást kaptak, így a foglaló adásának és átvételének jogkövetkezményeit ismerik és magukra nézve kötelezőnek tekintik.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a Vételárból fennmaradó 25.650.000.Ft (huszonötezer-hatszázötvenezer magyar forint) összeget az elővásárlásra jogosult írásbeli nyilatkozata, miszerint az elővásárlási jogával nem kíván élni, kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül kötelesek megfizetni az Eladó kifejezett rendelkezése szerint az Eladó nevében a Banknál vezetett \_\_\_\_\_ számú bankszámlaszámra utalás módjával, melyet az Eladó kifejezetten szerződés szerinti és saját kezeihez történő teljesítésnek ismer el az általa megadott bankszámlán történő jóváírással.

8./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti bármely, banki átutalással teljesítésre kerülő vételárrészlet azon a napon tekintendő teljesítettnek, amely napon az a jelen szerződésben megjelölt bankszámlán jóváírásra került. Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy – a teljes vételár megfizetése feltételével – az utolsó vételárrész megfizetését követő három naptári napon belül legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával igazolja a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére (email-ben, személyes-átadás átvétel, posta útján) a teljes vételár megfizetését.

.....  
Eladó

.....  
Vevő1

.....  
vevő2

Ellenjegyzem Budapesten,  
2026. augusztus 26. napján

9./ Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben megjelölt bankszámlára történő, jelen szerződés szerinti teljesítéseket a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

10./ Felek A Ptk. 6:43. §-ával egyezően rögzítik, hogy az Eladó a teljesítési határidő előtt a Vevők által felajánlott teljesítést köteles elfogadni.

### III. Jog-, és kellékszavatosság

11./ Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a Vevők az Ingatlanból az Eladót megillető teljes, az egész ingatlanhoz viszonyított 1/3-ad tulajdoni illetőség **per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát fogják megszerezni az Eladótól.**

12./ Eladó kijelenti és szavatolja különösen, de nem kizárólagosan, hogy az Ingatlanból az Eladót megillető teljes, az Ingatlan 1/3-ad arányú tulajdoni illetőségét adó vagy adók módjára behajtható köztartozás és semmilyen egyéb tartozás nem terheli, valamint azért is, hogy a tulajdoni illetőségre vonatkozóan harmadik személy javára nem rendelkezett, azon harmadik személynek – kivéve a jelen adásvétel 3. pontjában megjelölt elővásárlásra jogosultat - elővásárlási, használati, vagy bérleti joga nem áll fenn, továbbá hitelezői-, vagy egyéb ingatlan-nyilvántartáson kívüli igény, illetve tartozás sem terheli, bizalmi vagyonkezelés hatálya alá nem tartozik, és harmadik személlyel szemben nem áll fenn olyan kötelezettsége, aminek következtében az Ingatlant végrehajtási joggal, zárlattal vagy más, a Vevők érdekét hátrányosan érintő joggal vagy ténnyel terhelné meg, illetve ami a Vevők tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

13./ Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanhányadában hatóságilag bejelentkezett személy nincs, és az Ingatlan nem képezi jogi személy hatósági és/vagy bírósági nyilvántartásba bejegyzett székhelyét/telephelyét/fióktelepét.

14./ Vevők az Ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolják meg. Eladó köteles a jelen szerződés hatálya alatt az Ingatlan birtoka Vevőkre történő átruházásáig annak jelen szerződés megkötése időpontjában fennálló állagát fenntartani. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatálya alatt az Ingatlant nem adja harmadik személy birtokába és használatába, és az Ingatlannal nem rendelkezik, azt nem terheli meg.

15./ Eladó tudomással bír arról, hogy az Ingatlan bármely, a jelen szerződéskötés során már fennálló, de rejtett, vagy a Vevőkkel nem ismertett hibája esetén a Vevőkkel szemben a polgári jog szabályai szerint helytállni tartozik.

16./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadta Vevők részére az Ingatlanról az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletnek megfelelően kiállított energetikai tanúsítványt és a villamos biztonsági felülvizsgálatra vonatkozó tanúsítványt, melyek átvételét a Vevők a jelen szerződés aláírásával elismerik és igazolják.

### IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések, és letéti megállapodás

17./ A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanhányadra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, de legkésőbb a jelen okirat ingatlanügyi hatósági rendszerbe történő benyújtásától, azaz a vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított legfeljebb 6 (hat) hónapos határidő elteltéig fenntartja. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevők hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

eladó

Vevő1\

vevő2

Ellenjegyzem Budapesten,  
2026. augusztus 26. napján

18./ A jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés I/1. pontjában megjelölt a Budapest IV. kerület belterület 72357 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1045 Budapest IV. kerület, Pozsonyi utca 9. szám alatt található 217 nm területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű osztatlan közös tulajdonban álló Ingatlanból az Eladót megillető teljes, az egészhez viszonyított 1/3-ad tulajdoni illetőségére a Vevők nevére és javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön azzal, hogy részére az Ingatlanhányad  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadára, azaz az egészhez viszonyított 1/6-od, míg részére az Ingatlanhányad – másik –  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadára, azaz az egészhez viszonyítva 1/6-od kerüljön bejegyzésre a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog. Az Eladó nyilatkozatára tekintettel a Felek közösen kérik az Ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-a alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a jelen szerződés Ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját követő 6 (hat) hónapig terjedő határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjen az előbbiek szerint.

19./ Szerződő Felek tudomásul veszik a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását, hogy

- az Ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az Ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig,
- 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 ismételtlen bejegyezhető,
- a tulajdonjog megszerzésekor a vevők tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni.

20./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön íven fogalmazott, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatában, a bejegyzési engedélyben – a továbbiakban: **Bejegyzési engedély** – visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt a **Budapest IV. kerület belterület 72357 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a 1045 Budapest IV. kerület, Pozsonyi utca 9. szám alatti osztatlan közös tulajdonban álló 217 nm területű kivett lakóház, udvar megnevezésű Ingatlan Eladó tulajdonában álló 1/3-ad arányú tulajdoni illetőségére a Vevők  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$ , azaz az egészhez viszonyított 1/6 – 1/6-od, arányú tulajdonjoga a Vevők nevére és javára adásvétel jogcímén, valamint a Felek által Vevők javára alapított holtig tartó hasznélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának - adásvétel jogcímén történő - egyidejű törlése mellett.

Eladó

Vevő1

vevő2

Ellenjegyzem Budapesten,  
2026. augusztus 26. napján

illetve az érdekmúlás igazolása nélkül írásbeli nyilatkozatukkal **elállni**, a Foglalo jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett. Eladó köteles a Foglalt kétszeres összegben, továbbá a Foglalon felül már megfizetett vételárrészeket az elállási nyilatkozat Eladóval történő közlését követő három naptári napon belül a Vevők részére – azon bármely vevői bankszámlára, amelyekről azok érkeztek – vissza- illetve megfizetni.

Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármely Fél elállása esetén az Eladó vissza-/megfizetési kötelezettsége maradéktalan teljesítésének feltételével Eladó felhívására megtesznek minden olyan nyilatkozatot, amely a jelen szerződést megelőző ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításához szükséges.

## VII. Egyéb

27./ Eladó és Vevők kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképese magyar állampolgárok, szerződés-kötési, illetve Vevők ingatlanszerzési képességét sem jogszabályi, sem hatósági határozat nem korlátozza és/vagy zárja ki.

28./ A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket Vevők viselik. Eladó az esetleges illeték, személyi jövedelemadó és kötelesrész fizetési kötelezettségéről, Vevők a visszerthes vagyonszerzéshez kapcsolódóan felmerülő illetékfizetési kötelezettségükről szóló ügyvédi tájékoztatást megértettették és tudomásul vették.

29./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása, de legkésőbb a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig az azonosítás során általuk közölt adatok esetleges változását a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek a jelen szerződést készítő ügyvédnek bejelenteni.

30./ Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggő minden értesítést, egyéb közlést írásban (beleértve az elektronikus levelet is), a teljesítésre való felszólítást és/vagy a jelen szerződéstől való elállást tartalmazó nyilatkozatot ajánlott, tértivevényes postai levél formájában kötelesek egymás felé megtenni. Az ajánlott, tértivevényesen elküldött levél a postára adástól számított 5. napon akkor is a címzetthez megérkezettnek tekintendő, ha az "ismeretlen", "elköltözött", "nem fogadta el", vagy "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

31./ Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény – a továbbiakban: **Üttv.** – 32. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az Üttv. 32. § (3) bekezdésében foglaltakra terjedhet ki. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a

.....  
eladó

Vevő1

vevő2

Ellenjegyzem Budapestén,  
2026. augusztus 26. napján

közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a Felek nem szolgáltatnak adatot, vagy nem tudnak bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés során az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a jelen szerződéshez kapcsolódóan a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, végezetül a Európa Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete vonatkozó rendelkezéseiről, melyekre figyelemmel Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosításhoz szükséges okirataikról fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje. Szerződő Felek tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint az adatokat kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti.

32./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésből eredő kötelezettségeikre és jogaikra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették. Szerződő Felek kijelentik, hogy az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, közölt adataik (beleértve a közölt bankszámlaszámokat és a kapcsolódó egyéb adatokat is) helyesek és a személyazonosító okmányaikban rögzített adatokkal teljes mértékben egyezők, ennek alapján a jelen szerződésben rögzítettek befolyástól mentes akaratuknak megfelelnek.

33./ Felek a jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a Felek aláírását nem igénylő kapcsolódó okiratok aláírásával, továbbá a kérelem-formanyomtatvány és a bejegyzés alapjául szolgáló magánokiratok kijavításával, valamint az illetékes Ingatlanügyi Hatóság előtti eljárással a Budapesti 37. számú Ügyvédi Irodát (1138 Budapest, Népfürdő utca 21/B. 3/15.), nevezetesen annak tagját, dr. Petkes Emőke ügyvédet bízzák meg. Jelen pont szerinti meghatalmazás a Vevők részéről kiterjed arra is, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a B400 NAV adatlapot a jelen adásvételi szerződésben foglalt adatokkal kitöltse és aláírja, amelyeknek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot az ellenjegyzés tartalmazza.

34./A jelen szerződés kizárólag a Felek egyező akaratával, írásban módosítható. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

35./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a 34/2018. (XI.14.) számú Önkormányzati rendelet alapján a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatát a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhányad tulajdonjog változásakor elővásárlási jog illeti meg, amelyet más jogosultakat megelőzően jogosult gyakorolni. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megértették, tudomásul vették és ennek megfelelően az Eladó vállalja, hogy az elővásárlásra jogosult Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat elővásárlásra jogosultat felhívja, felhívásához csatolja az aláírt és ellenjegyzett adásvételi szerződést, hogy írásban nyilatkozzon a tekintetben, hogy kíván-e a tárgybani ingatlanhányad tekintetében elővásárlási jogával élni.

.....  
s eladó

.....  
Vevő1

.....  
vevő2 Ellenjegyzem Budapesten,  
2026. augusztus 26. napján

Jelen szerződést a Felek elolvasták, azt ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőnek ismerték el, és az alulírott helyen és időben az okiratszerkesztő ügyvéd előtt hét eredeti példányban jóváhagyólag, egyidejűleg írták alá.

Budapest, 2026. augusztus 26.

.....  
eladó

.....  
vevő1

.....  
vevő2

*Ellenjegyzés: Alulírott dr. Petkes Emőke ügyvéd (nyilvántartási száma: 01-006027; KASZ: 36067139 – nyilvántartja a Budapesti Ügyvédi Kamara), a Budapesti 37. sz. Ügyvédi Iroda tagja a jelen ingatlan adásvételi szerződést 2026. augusztus 26. napján, Budapesten ellenjegyzem. Tanúsítom, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés a Felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és az ingatlan adásvételi szerződést a Felek előttem egyidejűleg, saját kezűleg aláírták. Alulírott a jelen szerződés IV. pontjában foglalt letétkezelést vállalom, továbbá a 33. pontban foglalt meghatalmazást elfogadom.*

dr. Petkes Emőke ügyvéd



