

Ét. 10/1148/14984/2022

2022-12-21 Budapest

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
Vagyongazdálkodási Iroda**

**1163 Budapest  
Havashalom u. 43.**

**Dr. Köles Zsuzsanna részére**

**Tisztelt Irodavezető Asszony!**

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Értékezt.: 2022. dec. 21	
10/11484-6/2022	db mell.
Előadó: Zsuzsanna Köles	Előszám:

1. sz. melléklet

Ügyfelem *[név]* nevében és képviselőként mellékelten küldöm a Budapest XVI. kerület Belterület 118692/9 és a 118692/15 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a teljes terjedelmű vételi ajánlatot.

A 2022. december 15. napján kelt levelükben jelezték, hogy a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 1/16. számú térképi melléklete szerint a 118692/15 helyrajzi számú ingatlanra az Önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn.

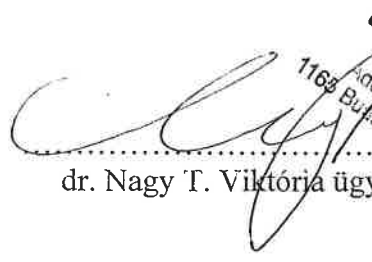
Az adásvétel tárgyát képező 118692/15 helyrajzi számú ingatlan vételára 110.000.000 - Ft, azaz Száztízmillió forint, melynek kifizetése részben az adásvételi szerződés megkötésekor, részben a vételi ajánlatban részletezettek szerint esedékes.

Kérem szíves nyilatkozatukat, hogy a mellékelten csatolt vételi ajánlat szerinti feltételekkel és ugyanezen vételár kikötése és megfizetése mellett kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal.

Amennyiben elővásárlási jogunkkal élni kívánnak, azt írásban szíveskedjenek jelezni. Ebben az esetben kérem, legkésőbb **2023. január 31. napjáig** vegyék fel a kapcsolatot az alábbi elérhetőségeink egyikén: dr. Nagy T. Viktória ügyvéd (iroda: 1165 Budapest, Bökényföldi út 106., tel.: +36 70 8822 108, e-mail: [viktoria@nagy-ugyved.hu](mailto:viktoria@nagy-ugyved.hu), cégkapu: 56189771). Amennyiben ezen időpontig elővásárlási jogukat nem gyakorolják, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogukkal nem kívántak élni.

Együttműködésüket megköszönve.

Tisztelettel:

  
dr. Nagy T. Viktória ügyvéd  
KASZ: 36080036  
1165 Budapest, Bökényföldi út 106.  
Tel.: +36 70 8822 108  
Cégkapu: 56189771-1-42

Budapest, 2022. 12. 20.

Melléklet:

- eredeti ügyvédi meghatalmazás
- eredeti vételi ajánlat

## Vételi ajánlat

Az **ajánlattevő** neve (a továbbiakban **Vevő**): Lévai Ádám Péter

szül.: Lévai Ádám Péter

Az **ajánlat címzettje** (továbbiakban: **Eladó**): Boda Krisztina

szül.: Boda Krisztina

Alulírott Vevő vételi ajánlatot teszek a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztály ingatlan nyilvántartásában 118692/9 hrsz. alatt nyilvántartott, ingatlanra vonatkozóan, mely a tulajdoni lap szerint 830 nm alapterületű, belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, valamint a 118692/15 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan, mely a tulajdoni lap szerint 2654 nm alapterületű, belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlanok”). Azonban ha a 118692/15 hrsz-ú ingatlanra a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat nem mond le az elővásárlási jogáról, hanem élni kíván azzal, úgy Vevő a 118692/9 hrsz-ú ingatlant önmagában nem kívánja megvásárolni. A vevő vételi ajánlata a 2 ingatlanra együttesen vonatkozik.

1. Az ingatlanok 2022.11.14. napján lekért nem hiteles tulajdoni lapjain terhek nem szerepelnek.
2. Az ajánlott vételár a 118692/9 hrsz-ú ingatlanra 50.000.000 Ft, a 118692/15 hrsz-ú ingatlanra 110.000.000 Ft, összesen 160.000.000,- Forint- azaz százhatvanmillió forint, melyet a Vevő az alábbi ütemezésben fizet meg Eladó részére:  
Adásvételi szerződés aláírásakor 10% foglaló, 16.000.000,-Ft utalással, 69.000.000 Ft vételár rész utalással 2023.01.31-ig, 37.500.000 Ft vételár rész utalással 2023.03.15-ig, 37.500.000 Ft vételár rész utalással 2023.05.15-ig  
Az ingatlan birtokátruházására legkésőbb 2023.05.18. napjáig kerül sor.
3. A Vevő a szerződési szándékának komolysága jeléül jelen okirat aláírásával egyidejűleg, átutal Eladó Erste Banknál vezetett ..... számú bankszámlájára **Eladónak 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forintot (továbbiakban: Biztosíték)**, mely a jelen Vételi ajánlat Eladó általi írásbeli elfogadásával az adásvételi szerződés megkötésekor a foglaló összegébe beszámít. Az Eladó és a Vevő megállapodnak, hogy amennyiben az önkormányzat elővásárlása folytán hiúsul meg az adásvételi szerződés megkötése, abban az esetben a Biztosíték a Vevőnek visszajár.
4. Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés, és annak Vevő nevére történő bejegyzésével összefüggő földhivatali eljárási költségek és illeték a Vevőt terhelik, ide nem értve az ingatlant esetlegesen terhelő terhek tehermentesítésével összefüggő költségeket, melyek az Eladót terhelik.
5. A Vevő aláírásával kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette és megismerte, továbbá a 2022.11.14. nap dátumú nem hiteles tulajdoni lapját megismerte, az Elfogadott Ajánlat feltételeinek megfelelő adásvételi szerződést aláírja, az önkormányzat nyilatkozatát követően, de legkésőbb 2023. év január 31. napjáig.

6. A Vevő, mint ajánlattevő a fenti ajánlatát az aláírást követő 5 napig tarja fenn.
7. Amennyiben jelen vételi ajánlatot az Eladó elfogadja, vagy annak a felek közötti egyeztetés alapján módosított tartalmát a felek végül kölcsönösen elfogadják, úgy a Biztosíték az így létrejött megállapodás szerint, az adott ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló végleges szerződés megkötését biztosító foglaló részének tekintendő.
8. Amennyiben a jelen ajánlat érvényét veszti, valamint amennyiben az önkormányzat elővásárlása folytán hiúsul meg az adásvételi szerződés megkötése, úgy a Biztosíték a Vevőnek visszafizetésre kerül 2 munkanapon belül.
9. Amennyiben az Elfogadott Ajánlat ellenére az adásvételi szerződés megkötésére a Vevőnek felróható okból nem kerül sor, úgy a felek megállapodnak, hogy a Biztosíték az Eladónál marad, míg ha a végleges szerződés az eladó érdekkörében felmerülő okból nem kerül megkötésre, úgy a Biztosíték a Vevőnek kerül visszafizetésre, és – a foglaló szabályai értelmében - az Eladók azzal azonos összeget köteles fizetni a vevőnek, ha egyik félnek sem felróható okból hiúsul meg az adásvételi szerződés megkötése, úgy a Biztosíték a Vevőnek kerül visszafizetésre.
10. Alulírott Vevő jelen vételi ajánlat aláírásával ezúton kifejezetten hozzájárul, hogy a személyes adatait – mely a vételi ajánlatban szerepel- az ajánlat címzettje megismerje.

A Vevő jelen Vételi ajánlatot átolvasta, értelmezte, és mint akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírta.

Kelt: Budapest, 2022 év november hó 16. nap 16 óra 30 perc

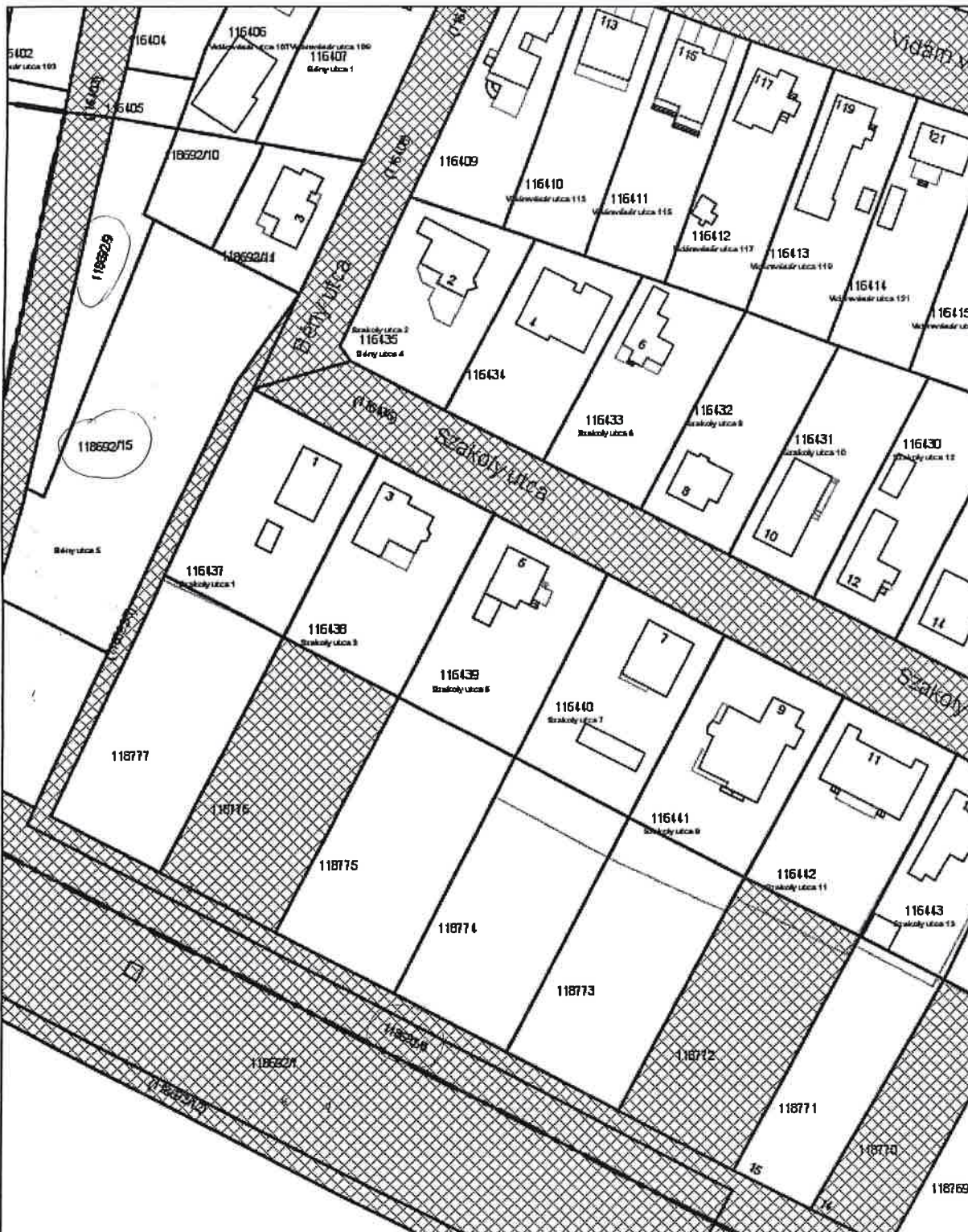
Aláírás: \_\_\_\_\_ (vevő)



# Minerva Térinformatikai Rendszer Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata



Méretarány:60



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.  
Engedély száma: 17.210/1/2009

Budapest, 2022 november 28