



Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala		
IKTATVA		
AVDH Bélyegző		
2025 OKT 29.		
Ügyirat száma: 522/525-1/2025		
Előadó: Dr. K. N.	Előirat:	Melléklet:

251029-8759

Év: 2025

DR. WELTLER
ÁDÁM

Dátum:

2025.10.29

DR. WELTLER
ÁDÁM

Hivatkozási szám:

dr. Kónya Norbert
vagyongazdálkodás

Anyja neve:

MIHÁLYI KATALIN
TÜNDE

Azonosító:

EPAPIR-20251029-
8759

Születési hely:

VESZPRÉM

Témacsoport
azonosító:

ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési idő:

1987.08.11

Témacsoport neve:

Önkormányzati
igazgatás

Nem természetes
személy neve:

dr. Weltler Ádám
egyéni ügyvéd

Ügytípus azonosító:

ONK_VAGYONKEZ
ELES

Ügytípus neve:

Az önkormányzat
tulajdonával
kapcsolatos
tulajdonosi,
vagyonkezelési
ügyek

Nem természetes
személy adószáma:

66582034

Címzett

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8200, Veszprém
Óváros tér 9.

Tárgy:

Adásvételi szerződés megküldése

Tisztelt Önkormányzat!

Csatolt adásvételi szerződésben foglalt meghatalmazással igazolt jogi képviselőként
az alábbiakat adom elő:

Ügyfelem csatolt adásvételi szerződés útján meg kívánja vásárolni a Veszprém belterület 3284/1 hrsz. alatti ingatlant. Az Önkormányzat 294/1695 tulajdoni hányaddal rendelkezik a kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanban, így elővásárlásra jogosult.

Kérem, hogy a jogszabály által előírt határidőn belül jelezni szíveskedjenek, hogy élni kívánnak-e az elővásárlási jogukkal.

Kérem, hogy a joggyakorlással kapcsolatos nyilatkozatot mielőbb megtenni szíveskedjenek, tekintettel arra, hogy a vételár kifizetése a jogosultak nyilatkozattételéig függőben van.

Tisztelettel:

dr. Weltler Ádám

ügyvéd

Mellékletek száma: 1

Fájlnév

Méret

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomata

adasveteli_szerzode 199.2 kB
s_Kovacs_Eszter.pdf

KRX/OCD/Payload/I
D-2

38DB8E792A30D10
543973609E855571
E10FC53C45F13C0
B3F85EFA20FD0D
F24B

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kovács Ivett** (születési név: K, ett, születési hely, idő: Z 17., anyja neve: Gy, személyazonosító jele: 134, adóazonosító jel: 18. szám alatti lakos, mint Eladó – és

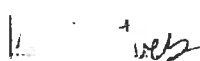
Kovács Anett Angéla (születési név: Anett, születési hely, idő: Z, anyja neve: Anett, személyazonosító jele: 134, adóazonosító jel: 134/4495) 16. anyja neve: Anett, 1/A. 4/13. szám alatti lakos, mint Eladó – továbbiakban: **Eladók** –,


másrészről **Kovács Eszter Laura** (születési név: Laura, születési hely, idő: Z, anyja neve: Laura, személyazonosító jele: 134, adóazonosító jel: 134/4495) 20. szám alatti lakos, mint Vevő – és

Balogh István (születési név: István, születési hely, idő: Z, anyja neve: C, személyazonosító jele: 1, adóazonosító jel: 8, 17. szám alatti lakos, mint Vevő – továbbiakban: **Vevők** – között az alulírott napon és helyen az alábbi rendelkezésekkel.


- Szerződő felek rögzítik, hogy Kovács Ivett Eladó 171/1695 arányú, Kovács Anett Eladó 174/1695 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Veszprém belterület 3284/1 hrsz.** alatt felvett, természetben 8200 Veszprém alatt található, 390 m² alapterületű, kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (továbbiakban: az **Ingatlanhányad**). Felek rögzítik, hogy a 2025. 10. 05.-i tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlanhányadot az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog terheli. Egyebekben az Ingatlanhányad per-, teher- és igénymentes. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll. A szerződő felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy az elővásárlásra jogosultakat tájékoztatják és beszerzik az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatukat, illetve tértivevényes levél, illetve adásvételi szerződés megküldésével és eljáró ügyvédi megbízásával felhívják a jogosultakat a joggyakorlásra.
- Eladók eladják, Vevők pedig 1/2-1/2 arányban, a megismert és megtekintett állapotban megvásárolják – adásvétel jogcímén – az Ingatlanhányadot **2.000.000 Ft**, azaz **kettőmillió forint vételárért**. Felek jelen okirat aláírásával a szerződéstől való elállástól, valamint szerződés egyoldalú megszüntetésétől visszavonhatatlanul és feltétel nélkül lemondanak. Vevők a vételárat Eladóknak az alábbiak szerint kötelesek megfizetni:
 - Vevők kötelesek az összes elővásárlásra jogosult elővásárlási jogról való lemondásától vagy joggyakorlásra adott idő lejártától számított **5 napon belül az egész vételárat** önerőből Eladóknak tulajdoni hányaduk arányában készpénzben Eladóknak átadni.
- Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartják. Eladók tulajdonjogának törlesztéséhez és a Vevők 1/2-1/2 (egész ingatlan tekintetében 345/3390-345/3390) tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez külön íven szövegezett, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban járul hozzá, mely okiratot ellenjegyző ügyvédnél a mai napon ügyvédi letétbe helyezett 6 eredeti példányban. Letéteményes ügyvéd jelen okirat aláírásával is igazolja, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 6 eredeti példányban letétbe vette. Letéteményes ügyvéd azt követő három munkanapon belül jogosult és köteles a bejegyzési engedély 3 eredeti példányát a Földhivatalnak a Vevők tulajdonjogának bejegyzése érdekében megküldeni, továbbá 1-1 eredeti példányt a feleknek kiadni, ha az Eladók nyilatkoznak a teljes vételár megfizetéséről vagy a Vevők eredeti, Eladók aláírt, vételár átvételi elismervényt mutat be eljáró ügyvédnek. Amennyiben a Vevő nem igazolta a teljes vételár megfizetését legkésőbb a fizetési határidő lejártát követő 15 napon belül, úgy Letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedély összes eredeti példányát az Eladóknak kiadni. Felek megállapodnak, hogy a Vevők javára az egész Ingatlanhányadra vonatkozóan tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot kötnek ki a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig, de legkésőbb 6 hónapig.

Eladók jelen nyilatkozat aláírásával visszavonhatatlanul és feltétlenül hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevők javára az Ingatlanhányadra vonatkozóan a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.


Kovács Ivett
eladó


Kovács Anett Angéla
eladó


Kovács Eszter Laura
vevő


Balogh István
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Veszprém, 2025. 10. 28. napján:


dr. Weltler Ádám
ügyvéd
kasz: 36071574

4. Eladók az Ingatlanhányad birtokát a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kötelesek Vevőknek átadni. Vevők a birtokba adás napjától kezdve viselik az Ingatlan terheit és húzzák hasznait. Felek a birtokba adáskor rögzítik a mérőórák állásait és minden egyéb lényeges körülményt. Eladók kötelesek a birtokbaadást követő 8 napon belül az Ingatlan közüzemi tartozásoktól való mentességét igazolni. Felek együttesen eljárnak a birtokba lépéstől számított 15 munkanapon belül a közszolgáltatók előtt a közszolgáltatói szerződések Vevők nevére történő átirása ügyében.
5. Eladók szavatolják az Ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességét. Eladók teljes polgári felelősségük ismeretében nyilatkoznak, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségüket a hivatkozott tulajdoni lap kiállítása, továbbá a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötése közötti időszakban másnak nem idegenítették el, nem ajándékozták el, egyéb módon harmadik személy tulajdonába nem adták, továbbá kötelezettségeik fedezeteként nem használták fel. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését kizárná vagy korlátozná. Eladók kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint az ingatlanra nem folyik végrehajtási eljárás, illetve az ingatlan nem szolgál gazdasági társaság székhelyéül, fióktelepéül, arra hatályos bérleti vagy egyéb szerződés nem került megkötésre. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanuk általuk ismert rendeltetésszerű használatot akadályozó, vagy azt ellehetetlenítő akadály, rejtett hibája nincs, kijelentik, hogy az ingatlan jogi és műszaki állapotáról a Vevőt mindenre kiterjedően tájékoztatták és vállalják, hogy az ingatlannal kapcsolatosan rendelkezésre álló dokumentumokat a birtokbaadással egyidejűleg a Vevő részére átadják.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességüket, valamint a Vevők szerzőképességét jogszabály, vagy bírósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.
7. Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzésének földhivatali igazgatási-szolgáltatási díja, valamint a visszerhes vagyonszerzési illeték a Vevőket terheli.
8. Szerződő felek jelen okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére megbízást, a Földhivatal és adóhatóság illeték osztálya előtti képviselőjük ellátására meghatalmazást adnak dr. Weltler Ádám (8200 Veszprém, Budapest út 13.) ügyvédnek, aki a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos jogszabályokról ügyintéző ügyvédtől megfelelő kioktatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik. Felek rögzítik, hogy az elővásárlásra jogosult a joggyakorlás esetén köteles az okiratszerkesztő ügyvéd megbízási díjaként 100.000,- Ft-ot megfizetni.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy a jogszabályokról az ügyintéző ügyvédtől megfelelő tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik, jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.
10. Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja. A Felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a Felek személyazonosságát, illetve okmányai eredetiségét és érvényességét a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (JÜB) keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványairól és hatósági igazolásairól fénymásolatot készítsen, személyes adataik zárt kezelésének mellőzésével. Felek jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.
11. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek jelen adásvételi szerződést közösen értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg írták alá, a szerződésből egy példányt átvettek.

Veszprém, 2025. 10. 28.

			
Kovács Ivett eladó	Kovács Anett Angéla eladó	Kovács Eszter Laura vevő	Balogh István vevő

Készítettem és ellenjegyzem Veszprém, 2025. 10. 28. napján:


Dr. Weltler Ádám
ügyvéd
kasz: 36071574