

Érk:  
Ügyintéző:  
Ügyiratszám:

Érk, 2016 AUG 08.  
üi Jakab

KÉRELEM  
VÍZIÁLLÁS LÉTESÍTÉSE/FENNMARADÁSA IRÁNT

1. A kérelmező neve:

HODVÁTH PÉTER

2. A kérelmező lakcíme (székhelye):

2337 Délegyháza Arany J. u. 20.

3. A kérelmező telefonszáma:

06-30-678-4244

4. A víziállás nagysága (m<sup>2</sup>), valamint létesítésének helye:

2337 Délegyháza Gizella telep 30.

5. Az elsősori ingatlan helyrajzi száma és címe

HRSZ: 299, 2337 Délegyháza Gizella telep 30.

6. Elsősori ingatlantulajdonos neve:

Zelei Ferenc

7. Elsősori ingatlantulajdonos címe:

2337 Délegyháza Gizella telep 30.

8. Elsősori ingatlantulajdonos telefonszáma:

.....

9. Engedély megadásának időpontja:

2006. 11. 28.

10. Engedély lejártának időpontja:

2016. 12. 31.

NYTSZ: I/6

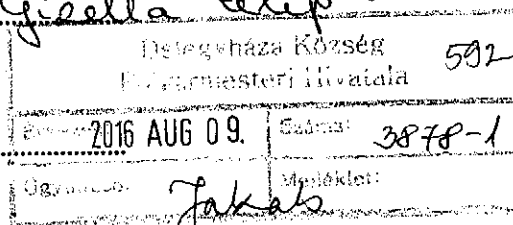
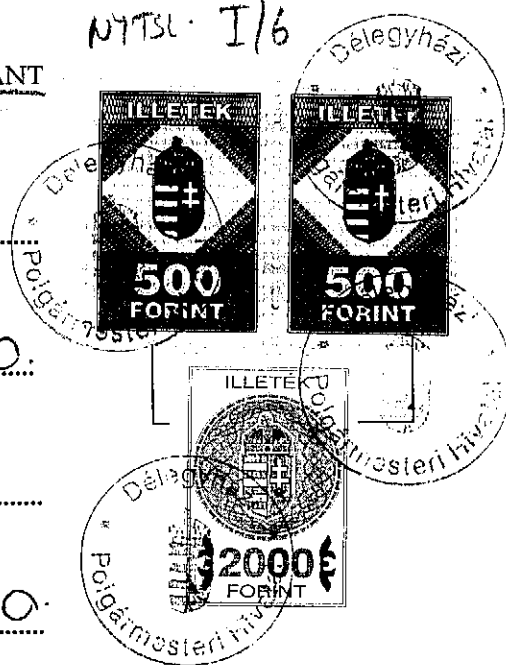
Dátum: 2016. 07. 19.

Hodvath Péter

kérelmező aláírása

Csatolandó iratok:

- elsősori ingatlantulajdonos nyilatkozata az engedélyről
- elsősori ingatlan egy hónapnál nem régebbi tulajdonilapja
- a kérelmező és az elsősori ingatlantulajdonos között létrejött megállapodás eredetben

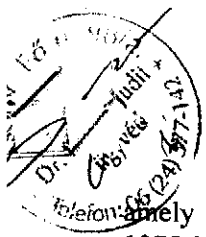


## NYILATKOZAT

Alulírott ZELEI FERENC, mint elsőszori ingatlantulajdonos (engedélyező) nyilatkozom, hogy KOLVATH PÉTER részére víziállás létesítését a 299... hrsz-ú ingatlanom előtti partszakaszon ..... év időtartamra engedélyeztem.

Dátum: 2016. 07. 19.

  
.....  
engedélyező aláírása



Ráckevei Járásbíróság  
Járási Földhivatala  
2300 Ráckeve, Szent István tér 3/III

## **Ingatlan adásvételi szerződés 2016. MÁJ. 11.**

A mely létrejött egyrészről **Zelei Ferenc** /születési neve: Zelei Ferenc, szül. hely, idő: Pásztó, 1975.10.17., személyazonosító jele: 1-751017-3264, adóazonosító jele: 8397351027, szig. száma: 817396LA, anyja születési neve: Szpisják Mária Terézia /, **Zeleiné Marosy Emőke Gizella** /születési neve: Marosy Emőke Gizella, szül. hely, idő: Budapest, 1979.01.17., személyazonosító jele: 2-790117-1315, adóazonosító jele: 8409233851, szig. száma: 637624HA, anyja születési neve: Besenyő Gizella/, mindketten: 2337 Délegyháza, Rákóczi utca 30. szám alatti lakosok, mint eladók / továbbiakban: Eladók/, másrészről

**Beke Vanda Ibolya** /születési név: Beke Vanda Ibolya, szül. hely, idő: Budapest, 1986.01.19.; személyazonosítója: 2-860119-6962; szig. száma: 325118AE; adóazonosító jele: 8434821206; anyja születési neve: Szabó Mária/, 2337 Délegyháza, TSz. Telep 8/A. szám szám alatti lakos, valamint **Horváth Péter** /születési név: Horváth Péter, szül. hely, idő: Budapest, 1983.09.18.; személyazonosítója: 1-830918-4118; szig. száma: 878590HA; adóazonosító jele: 8426283772; anyja születési neve: Besenyő Ilona/, 2337 Délegyháza, Arany János utca 20. szám alatti lakos, mint vevők /a továbbiakban: Vevők/ között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1./ Az Eladók egyenlő:  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányú tulajdonát képezi a **Délegyháza 299. helyrajzi számon (szektorszám: 61.)** nyilvántartott, 219 m<sup>2</sup> területű „kivett” lakóház, udvar meghatározású ingatlan, amin 29,31 m<sup>2</sup> fűtött alapterületű családi ház áll. Az ingatlan a természetben: 2337 Délegyháza, Rákóczi utca 30. szám alatt található.

2./ Az Eladók eladják, a Vevők megvásárolják az 1. pontban meghatározott ingatlant, annak minden jogi és természetes tartozékával együtt, a megtekintett és műszakilag nem kifogásolt állapotban, a kölcsönösen kialakított **8.800.000.-Ft-**, azaz **Nyolcmillió-nyolcszázezer forint** vételárért. A vételárból a Vevők a szerződés aláírását követő 30 napon belül 2.200.000.-Ft-ot, azaz Kettőmillió-kettőszázezer forint megfizetnek az Eladók részére vételár előlegként, oly módon, hogy azt az okiratot készítő ügyvéd lentebb meghatározott letéti számlájára utalják közvetlenül. A szerződő felek ismerik az előleg Polgári Törvénykönyvben meghatározott jogi rendeltetését, tudomással bírnak arról, hogy a megíjulás esetén visszajár a Vevők részére. Az ingatlan vételárából fennmaradó **6.600.000.-Ft-ot**, azaz Hatmillió-hatszázezer forintot, a FUNDAMENTA Lakáskassza Zrt.-től (továbbiakban: Bank) veszik igénybe a Vevők, mely összeget az okiratot készítő ügyvéd ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-04918181. számú ügyvédi letéti számlájára kerül átutalásra. A Letéteményes ügyvéd a számlájára érkezett összeget elsősorban az ingatlan tehermentesítésére használja fel, majd az ingatlan teljeskörű tehermentesítését követően fennmaradt összeg kerül az Eladók ERSTE Bank Hungary Zrt.-né vezetett 11600006-00000000-18982167. számlájára, legkésőbb 2016. augusztus 10. napjáig. Az Eladók ezen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy a fenti bankszámlára történt teljesítést saját kezükhöz történő eljesítésnek fogadják el.

- A szerződő felek közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a Vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmét 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig az Inyvt. 1997. évi CXLI. törvény (Inyvt.) 47/A.§ (1) bek. b. pontja alapján tartsa függőben és vegye nyilvántartásba. Az Eladó az ingatlan teljes vételárának megfizetésekor vagy a Banki fizetési kötelezettségvállaló nyilatkozat átvételekor járul hozzá ahhoz, hogy a Vevők egyenlő:  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányú tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, vétel jogcímén.

- A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bankkölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. A szerződő felek egyúttal kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Bank kérése esetén a jelen szerződést három munkanapon belül módosítják, amennyiben a Bank által kért módosítás a szerződés céljával összhangban van.

- A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Bank a kölcsön nyújtását ahhoz a feltételhez kötötte, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a Bank javára jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési- és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre. A szerződő felek ezért már most hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra a Bank javára – a kölcsön folyósítása esetén – a kölcsöntőke és járulékal erejéig önálló zálogjog, valamint ehhez kapcsolódóan elidegenítési- és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

Eladók:

*(Handwritten signatures of Zelei Ferenc and Zeleiné Marosy Emőke Gizella)*

0 - 1 -

Vevők: *(Handwritten signatures of Beke Vanda Ibolya and Horváth Péter)*

- Az Eladó ezen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratot szerkesztő ügyvédnél írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén, a Vevők javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba egyenlő:  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányban.

Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár részére történő megfizetésével egyidejűleg – az okiratot készítő ügyvédnél a letétbe helyezett – tulajdonjog bejegyzési engedélyben foglaltak szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és egyúttal a Vevők:  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

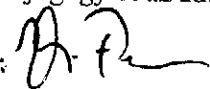

A szerződő felek ezen adásvételi szerződés aláírásával is felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a „Tulajdonjog bejegyzési engedélyt” keltezéssel és ellenjegyzéssel lássa el és azt az illetékes Földhivatalhoz nyújtsa be. Az Eladó tulajdonjogáról az 1. pontban meghatározott ingatlan 2. pontban meghatározott teljes eladási árának az átvételekor mond le.

3./ Az Eladók teljes körű jog- és kötelezettségviseléssel tartoznak az értékesítésre kerülő 1. pontban meghatározott ingatlannal kapcsolatban. **Ennek keretében szavatossággal tartozik azért, hogy az ingatlan per-, teher-, szolgálat- és igénymentesen kerül a Vevők tulajdonába.**

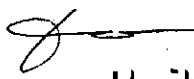
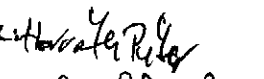
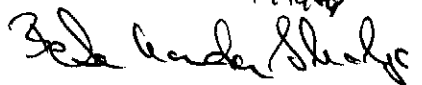
Az ingatlant az ELMŰ Hálózati Kft. javára 61881/2011.07.22. számú határozattal bejegyzett vezetékgig terhel, mely az ingatlan 1m<sup>2</sup> területét érinti. Az ingatlant a 49336/2006.07.31. határozat-számmal az ERSTE Bank Hungary Zrt. javára 63.003.-CHF, azaz Hatvanháromezer-három svájci frank és járulékal erejéig bejegyzett jelzálogjog terhel, a hozzá kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalommal. Ezen jelzálogjog a Vevők által a Fundamenta-Lakáskassza Zrt-től igénybe vett lakásvásárlási hitelből kerül kiegyenlítésre akként, hogy azt az okiratot készítő Letéteményes ügyvéd az ügyvédi letéti számlájára érkező összegből utalja a tehermentesítésre az ERSTE Bank Hungary Zrt. jelzálogjog jogosult által megadott: 7.463.000.-Ft összeget a 11600006-00000000-27059942. számú számlára utalja közvetlenül, a közlemény: 168243-003 Zelei Ferenc. A tehermentesítéssel felmerülő igazgatási szolgáltatási díj megfizetése az Eladókat terheli. Az Eladók szavatossággal tartoznak azért, hogy a jogügylet sem hitelezői igényt, sem egyéb érdeket nem sért. Az Eladók kijelentik, hogy sem közmű, sem közüzemi tartozásuk nincs, ezen állításuk igazolására átadják a nullás igazolásokat a Vevők részére a birtokbaadáskor. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlan apporéként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete gazdasági társaságnak, sem más jogi személynek; egyéni vállalkozás, gazdasági társaság székhelyeül vagy telephelyeül (illetve fióktelepéül) nem szolgál. A birtokbaadáskor az ingatlanba magánszemély sem lesz bejelentve. A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen jogügylet nem irányul pénzmosásra, és nem ütközik a pénzmosásra vonatkozó törvény rendelkezéseibe.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadta a Vevők részére az épület energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben előírt tanúsítványt, melynek száma: HET-00417881; készítője: Dr. Rendik Zoltán; készítőjének jogosultsági száma: TÉ-13-64129.. A Vevők az energetikai tanúsítvány átvételét a jelen szerződés aláírásával elismerik. Az Eladók, a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát – mely szerint hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén a Vevők javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, – az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezték. Ennek igazolására az ügyvéd kiadta a letéti igazolást, aki egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a banki teljesítést követően, annak három példányát a tulajdonjog bejegyzés végett benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Az Eladók tudomásul veszik, hogy a bejegyzési engedély ügyvédi letétből történő kiadása az ingatlan tehermentesítését követően, 3 munkanapon belül fog megtörténni.

4./ A szerződő felek nyilatkozzák, hogy magyar állampolgárok, akik kijelentik: a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy elidegenítési, illetve tulajdonszerzési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő ügyvéd személyi okmányaikról másolatot készítsen, azt az iratoknál elhelyezze, harmadik fél által nem hozzáférhetően. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet az adóra vonatkozó jogszabályok hatálya alá tartozik.

Eladók:   


- 2 -

  
Vevők:   


5./ A Vevők az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszik birtokba, ettől az időponttól élvezik annak hasznát, viselik terheit és kárveszélyt (mindazt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni).

6./ A szerződő felek ezen szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes PMKH Ráckevei Járási Hivatalának Földhivatali Osztályát, hogy a Vevők egyenlő:  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányú tulajdonjog bejegyzési kérelmét I. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig az Inyvtv. 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bek. b. pontja alapján tartsa függőben és vegye nyilvántartásba. **A szerződő felek az ingatlan tehermentesítése vonatkozásában széljegy rangsorcsere iránti kérelmet terjesztenek elő.**

Az Eladók az ingatlan teljes vételárának megfizetésekor járulnak hozzá ahhoz, hogy a Vevők  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  arányú tulajdonjoga, bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, vétel jogcímén.

-A Vevők a hitel folyósítása esetén már a jelen szerződésben hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanra a FUNDAMENTA-Lakáskassza Zrt. javára 6.600.000.-Ft és járulékal erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre. A Vevők a jelzálogjog biztosítására ezen szerződési kikötéssel a hitelt folyósító pénzintézet javára elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, melynek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését tulajdonjoguk egyidejű bejegyzésével kérik a PMKH Ráckevei Járási Hivatalának Földhivatali Osztályától.


- A szerződő felek ezen szerződés aláírásával kérik, hogy a jelen jogügylettükkel kapcsolatban érintett hatóságok a Ket. 78. §-ának (4) bekezdése alapján az eljárás elbírálásáról hozott határozatokat a jogi képviselő értesítése mellett közvetlenül a felek számára szíveskedjenek kézbesíteni.

7./ A szerződő felek az okirat megírásával és ellenjegyzésével dr. Palotai Judit ügyvédet (székhelye: 2335 Taksony, Fő út 98/A.) bízta meg, egyúttal meghatalmazták a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos ügyintézésrel is. A jelen szerződés tartalma mindenben a felek által teljes körben és hiánytalanul előadott tényálláson alapul, ezért a szerződő felek és az okiratot készítő ügyvéd megállapodtak abban is, hogy a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

8./ A szerződéssel kapcsolatos költség és illeték /igazgatási szolgáltatási díj: 6.600.-Ft, valamint tulajdonszerzési illeték 4%/ a Vevőket terheli, akik tudomással bírnak az őket terhelő illeték mértékéről. A Vevők ezen szerződésben kérik a NAV Illetékkiszabási Osztályát, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 26.§-a alapján, részére 50 %-os illetékkedvezményt biztosítson, mivel velük kapcsolatban az illetékkedvezmény jogszabályi feltételei fennállnak, továbbá az illeték megfizetésére 12 havi részletfizetési kedvezményt is kérnek. A Vevők tulajdonszerzésével kapcsolatban a B400 nyomtatvány jelen szerződés mellékleteként kerül benyújtásra a földhivatalhoz. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó szabályai az irányadók.

A szerződést a felek elolvasták, a tartalmát közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot készítő ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

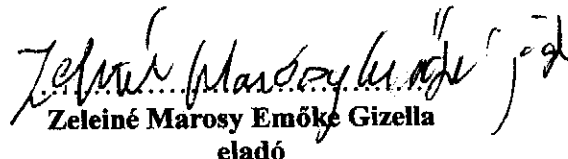
Kelt: Taksonyban, 2016. május 10. napján.



**Zelei Ferenc**  
eladó



**Horváth Péter**  
vevő



**Zeleiné Marosy Emőke Gizella**  
eladó

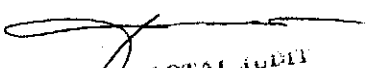


**Beke Vanda Ibolya**  
vevő

- 3 -

„Ellenjegyzem” az 1997. évi CXLI. törvény 32.§ (4) bek. szerint: dr. Palotai Judit ügyvéd tanúsítom, a szerződés a felek akaratával mindenben megegyezik. Egyúttal igazolom az aláírások valóságát.

Kelt: Taksonyban, 2016. május 10. napján.



**DR. PALOTAI JUDIT**  
ÜGYVÉD  
2335 Taksony, Fő út 98/A  
Tel: (24) 97-147