

PETRA VITA

CLASSIC SPIRIT SZERZŐDÉS

Minimalista ügyfélszerződés • az ÁSZF-re épülő egyedi jogviszony

Okiratazonosító	PV-CS-SPIRIT-2026/05-[SORSZÁM]
Verzió / készítés / hatály	V2 • 2026. május • 2026. június 1.
Irányadó ÁSZF	Petra Vita Általános Szerződési Feltételek • PV-ÁSZF-2026/05 • V2 • hatályos: 2026. június 1.
Szerződő vállalkozás	Lontrons SE; a Petra Vita a Lontrons SE márkája és szolgáltatási rendszere.

1. Szerződő felek

Vállalkozás	Lontrons Európai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Lontrons SE) Székhely: 94301 Štúrovo, Hlavná fútca 62., Szlovákia Közösségi adószám: SK2122180489 E-mail: lontrons.se@gmail.com Telefon: +36 20 261 1993
Szerződő / LHJ-vagyoni jogosult	Név: _____ Születési név: _____ Születési hely, idő: _____ Anyja neve: _____ Lakcím: _____ E-mail: _____ Telefon: _____
Első Használó / Lakó	☐ azonos a Szerződővel ☐ eltérő: _____
Második Használó / Lakó	☐ nincs ☐ van: _____

2. Projekt, Egység és fejlesztési állapot

Projekt / település	_____
Projekt jelenlegi állapota	☐ koncepció / előkészítés ☐ tervezés ☐ engedélyezés ☐ kivitelezés ☐ átadás előtt
Egység	☐ már azonosított: _____ ☐ még nem végleges: apartmankategória / méretcél / meghatározási mód: _____
Tervezett birtokbaadás	_____ év _____ hó / tervezett időablak: _____
Külön rögzített végső határidő	☐ nincs ☐ van: _____

Ha a szerződéskötéskor az Egység végleges műszaki vagy ingatlan-nyilvántartási azonosítása még nem lehetséges, ez önmagában nem akadály a szerződés létrejöttének, feltéve hogy a Projekt, az apartmankategória vagy a későbbi azonosítás módja egyértelmű. A végleges adatokat a létrejöttükkor külön, rövid Egységazonosító/Műszaki Adatlapon kell a jelen szerződéshez kapcsolni.

3. A választott konstrukció

A Spirit személyhez kötött, élethosszig tartó lakhatási, életviteli, egészségbiztonsági és gondoskodási konstrukció. A teljes szolgáltatási keretből először a kötelező szolgáltatások kerülnek elszámolásra, és csak a maradvány jelenik meg szabad Kártyakeretként.

A jelen szerződés nem ismétli meg az ÁSZF teljes szabályanyagát. A Szerződő és a Lontrons SE jogaira, kötelezettségeire, az LHJ-ra, a személyes Használati Jogra, a kivitelezésre, birtokbaadásra, szolgáltatásokra, öröklésre, megszűnésre, panaszra és jogvitára az ÁSZF vonatkozó rendelkezései irányadók.

4. Irányadó ÁSZF-hivatkozások

Konstrukcióspecifikus és kapcsolódó szabályok	ÁSZF 3.5–3.12/A., 5–6., 9–16., 21., 23–25., 27–32., 33., 40–41., 42–54. fejezetek; különösen 21.1–21.11., 40–41.
---	--

Általános dokumentum- és verziórend	ÁSZF 3.5–3.12/A., 3.23–3.27.
Jövőbeni Egység / kivitelezés / birtokbaadás	ÁSZF 12–14.; különösen 13.1–13.13.
Díjszabás, fizetés, későbbi működési díjak	ÁSZF 23–24. és 27. fejezet.
Pre-aktiváció, megszűnés, zárás	ÁSZF 42–47. fejezet.
Kommunikáció, panasz, módosítás, záró szabályok	ÁSZF 50–54. fejezet.

5. Egyedi pénzügyi adatok és fizetési ütemezés

LHJ-ellenérték / elszámolási alap	_____ Ft
Szolgáltatási felár	_____ Ft (Díjszabás szerint)
Alkalmazott Díjszabás	Petra Vita Egységes Díjszabás • verzió/azonosító: _____
Előzetes befizetés / beszámítás	☐ nincs ☐ van: _____ Ft, jogcím: _____

Fizetési mód: ☐ egyösszegű ☐ részletekben

Részlet	Összeg	Esedékesség / teljesítési mérföldkő	Megjegyzés
1	_____ Ft	_____	_____
2	_____ Ft	_____	_____
3	_____ Ft	_____	_____
4	_____ Ft	_____	_____
5	_____ Ft	_____	_____

A szerződéskötéskor ismert egyszeri pénzügyi elemeket és vállalt fizetési ütemezést a jelen szerződés rögzíti. A később ténylegesen kialakuló közös költség, üzemeltetési, rezszi-, szolgáltatási és más időszaki díj a mindenkor jogszerűen alkalmazandó Díjszabás és a tényleges működési körülmények szerint, az ÁSZF 23–24. és 27. fejezete alapján állapítható meg. Későbbi Díjszabás visszamenőleg nem keletkeztethet új terhet.

6. Később létrejövő és a szerződéshez kapcsolódó dokumentumok

A felek tudomásul veszik, hogy a Projekt fejlesztési állapota miatt egyes dokumentumok a szerződéskötés napján objektíve még nem létezhetnek. Ezeket nem kell előre fiktív adattal kitölteni. Létrejöttükkor a jelen szerződés azonosítójára hivatkozó rövid okiratként/adatlapon kapcsolódnak a jogviszonyhoz.

Később létrejövő / csatolandó dokumentum	Létrejöttének időpontja / határideje
Végleges Egységazonosító és műszaki/rendeltetési adatlap	Amikor az Egység műszakilag és jogilag kellő pontossággal azonosítható; főszabály szerint a birtokbaadás előtt.
Személyes Használati Jog alapító és ingatlan-nyilvántartási okirat	A jogi és műszaki bejegyezhetőség létrejöttékor; a bejegyzés kezdeményezése előtt. Beyond esetén csak a saját beköltözés aktiválásakor.
Birtokbaadási / átadás-átvételi jegyzőkönyv	A tényleges birtokbaadáskor.
Projektspecifikus Házirend és üzemeltetési tájékoztató	Amint a működés tényleges feltételei véglegesíthetők; legkésőbb az átadás-átvételt követő 90 napon belül. Addig az ÁSZF általános használati és együttélési szabályai irányadók.
Aktuális Díjszabás / működési költség- és szolgáltatási tájékoztató	Az adott díj alkalmazása előtt, a tényleges működési költségek ismerteté válásakor; visszamenőleges terhelés nélkül.

Később létrejövő / csatolandó dokumentum	Létrejöttének időpontja / határideje
Spirit hagyatéki/végintézkedési és előzetes jognyilatkozati/gondnoki okirati státusz	Az ÁSZF szerint előírt okiratokat az Aktiválási Nap előtt kell rendezni; ha az aktiválás az átadás után történik, legkésőbb az Aktiválási Napig. A külön közjegyzői/ügyvédi okirat saját alakísága irányadó.
Egészségbiztonsági, digitális és szolgáltatásaktiválási adatlapok	A kapcsolódó szolgáltatás aktiválása előtt vagy annak megkezdésekor, az ÁSZF és a szakmai protokoll szerint.
Eseményhez kötött tematikus okirat / elszámolási dokumentum	Csak akkor, ha az ÁSZF szerinti élethelyzet ténylegesen bekövetkezik (pl. felélés, felmondás, pre-aktivációs esemény, hagyatéki vagy képviseleti helyzet).

Általános külső határidő: az objektíve később létrejövő, de a jogviszony teljesítéséhez szükséges dokumentumokat főszabály szerint legkésőbb az átadás-átvételt követő 90 napon belül kell átadni/csatolni. Ha valamely okirat egy jog, bejegyzés vagy szolgáltatás aktiválásának előfeltétele, azt az aktiválás előtt kell létrehozni; a 90 napos külső határidő ezt nem írja felül.

7. ÁSZF- és konstrukcióelfogadó nyilatkozat

- ☐ A PV-ÁSZF-2026/05 • V2 ÁSZF-et a szerződéskötés előtt megkaptam / elektronikus hozzáférést kaptam, annak megismerésére megfelelő lehetőségem volt.
- ☐ Megértettem, hogy a Petra Vita nem lakástulajdont értékesít; a személyes Használati Jog és az LHJ-vagyoni pozíció eltérő jogi rétegek.
- ☐ Megértettem, hogy a Projekt a szerződéskötéskor fejlesztés/tervezés/kivitelezés alatt állhat, ezért egyes műszaki, ingatlan-nyilvántartási és működési adatok később válnak véglegessé.
- ☐ Megértettem, hogy a későbbi működési díjak a tényleges működés és a mindenkor alkalmazandó Díjszabás alapján alakulnak.
- ☐ Megértettem a Spirit személyhez kötött, nem öröklődő szolgáltatási jellegét, a kötelező szolgáltatások elsőbbségét, valamint hogy a Petra Vita-rendszeren belüli maradványpozíció és a külső magánhagyaték külön vagyoni kör.

OLVASTAM • MEGÉRTETTEM • ELFOGADOM A jelen szerződés és az abban pontosan hivatkozott ÁSZF-rendelkezők a felek jogviszonyának egységes szerződéses alapját képezik.

8. Dátum és aláírás

Kelt: _____, _____ év _____ hó _____ nap

Szerződő / LHJ-jogosult	Első Használó / Lakó	Második Használó / Lakó	Lontrons SE
Név: _____ Aláírás: _____	Név: _____ Aláírás: _____	Név: _____ Aláírás: _____	Név: _____ Aláírás: _____

A külön alakíságot igénylő ingatlan-nyilvántartási, ügyvédi vagy közjegyzői okiratot a jelen szerződés nem helyettesíti.