

INDIKATÍV TÁJÉKOZTATÓ AJÁNLAT

(nem minősül ajánlattételnek, nem keletkeztet szerződést a változtatás jogát fenntartjuk)

Jelen dokumentum **kizárólag tájékoztató jellegű**, nem minősül ajánlattételnek a Polgári Törvénykönyv 6:64. §-a szerint, elfogadásával **szerződés nem jön létre**.

A végleges feltételeket minden esetben az egyedi szerződések, az ÁSZF és azok mellékletei határozzák meg.

ÜZEMELTETŐ

Lontrons Európai Zártkörűen Működő
Részvénytársaság (SE)
Székhely: 94301 Štúrovo, Hlavná főutca 62.,
Szlovákia
Közösségi adószám: SK2122180489
Képviseli: Juhász Zoltán, elnök-vezérigazgató
(a továbbiakban: „Üzemeltető”)

ÜGYFÉL

Név: XXXXXX XXXXXXXXXXXX
Cím: XXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX
e-mail: XXXXXXXXXXXX@XXXXX
(a továbbiakban: „Ügyfél”)

1. Az ajánlat előzményei

Az alábbi adatok **kizárólag az Ügyfél szóbeli tájékoztatása alapján** kerültek rögzítésre, azok valódiságáért az Üzemeltető felelősséget nem vállal.

Az Ügyfél elmondása szerint rendelkezik:

- egy eladó ingatlannal XXXXXXXX településen, becsült piaci érték **40 000 000 Ft**.
- megtakarítás: **20 000 000 Ft**
- nagykorú örökös: **2 fő**
- havi nyugdíj: **300 000 Ft (2fő)**, mely felett az Ügyfél önállóan rendelkezik
- egy összegben szeretné rendezni a lakhatási jogot

Az Ügyfél a Petra Vita komplexumban **lakhatási jogot** kíván létesíteni.

2. Kiválasztott paraméterek

- Projekt: **Parádsasvár „A”**
- Lakás: **XXXXXXXXXX**
- Lakás alapterülete: **25,51 m²**
- Erkély: **15,98 m²**
- Parkolóhely: **nem igényelt**
- Classic lakhatási jog ára a választott apartmanban: **17 703 000 Ft.-**
- Lakhatási forma: **TWIN - lakótársi modell** - mely azt feltételezi, hogy egy azonos lakhatási modellt választó lakótárssal osztja meg az apartmant, így a lakhatási jog, valamint a költségek is megosztásra kerülnek. **Jelen ajánlatban PÁR veszi igénybe.**
- **Lakhatási Használati Jog (LHJ):** a felek között létrejövő szerződés alapján fennálló, **kötelmi jogi jellegű, lakhatási célú használatra jogosító: - nem dologi jog, nem tulajdonjog, nem haszonélvezet**, amely kizárólag a jelen Petra Vita ÁSZF és az egyedi szerződés keretei között értelmezhető.
- Ajánlatunk a pénzügyi fenntarthatóságot is szem előtt tartja.

3. CLASSIC konstrukció – lakhatási jog

Lakhatási jog ára Twin - Pár Lakótársi modellben.

17 703 000 forint

(A lakhatási jognak nincs ÁFA-tartalma.)

Megszűnéskori elszámolás

A lakhatási jog megszűnésekor – felmondás vagy az Ügyfél halála esetén – visszajár:

- a befizetett **17 703 000 Ft**, valamint
- az ÁSZF-ben rögzített módszertan szerint számított értéknövekedés **50%-a**, amely adózás alá eső vagyoni elem lehet.

Havi lakhatási költségek

- Bérleti díj: **89285 Ft / hó** (ÁFA-mentes)
- Közös költség: **12755 Ft + 27% ÁFA / hó**
- Kötelező takarítás és textílcseré: **30 000 Ft + 27% ÁFA / hó (két főre)**
- Rezsi: **fogyasztás szerint**
- Szolgáltatások: az Ügyfél saját pénzügyi keretéből
- **Lakó jogosult a kártyarendszer használatára (6. pont)**

Megjegyzés:

- Az Ügyfél nyugalma felett önállóan rendelkezik
- Az ÁSZF a meghatározó keret
- Minden Lakhatási jog szerződés esetén az ügyfélnek, saját költségén joga van jogi eljárást igényelni - ügyvéd, közjegyző - hogy az ÁSZF-ben írt jogaival élhessen. Az üzemeltető által kijelölt ügyvéd és közjegyző adatait, az ajánlat elfogadása esetén az üzemeltető az ügyfél részére átadja.
- Ügyfél jogosult azonos paraméterű és költségekkel üzemelő - átmeneti petra Vita apartmanra, ha lakhatási igényei ezt megkívánják.

BONUSZ: Egyösszegű kifizetés esetén 2% árengedmény a lakhatási jog árából.

4. LIFE konstrukció – szolgáltatási célú bővítés

A Life konstrukcióban az Ügyfél a Classic lakhatási joghoz **önkéntes szolgáltatási célú hozzájárulást** rendelhet.

Life konstrukció fő szabályai

- a hozzájárulás összege a parádsasvári A épületben, a 2. pontban rögzített Classic Lakhatási jog árának minimum 50, maximum 300%-a
- a Life hozzájárulás **nem befektetés**, nem kamatozik
- **a teljes összeg a Petra Vita szolgáltatásaira használható fel**
- a keret **180 hónapra** porlasztva kerül elszámolásra
- a szolgáltatások a **Gyémánt kártyán** keresztül érhetők el
- **lakó jogosult a kártyarendszer használatára (6. pont)**
- **a Life szolgáltatási keret örökölhető, de értéknövekedés nem kapcsolódik hozzá**
- az Ügyfél nyugdíja felett továbbra is önállóan rendelkezik
- az ÁSZF a meghatározó szerződési keretrendszer
- minden Lakhatási Jog szerződés esetén az ügyfélnek, saját költségén joga van jogi eljárást igényelni - ügyvéd, közjegyző - hogy az ÁSZF-ben írt jogaival élhessen. Az üzemeltető által kijelölt ügyvéd és közjegyző adatait, az ajánlat elfogadása esetén az üzemeltető az ügyfél részére átadja.

Konkrét Life ajánlat - ügyfélkeretre szabva

- Classic lakhatási jog TWIN: **17 703 000 Ft**
- Life szolgáltatási hozzájárulás: **17 703 000 Ft (Ügyfél igényei alapján választott 100%)**

Lakhatási Jog ára összesen: 35 406 000 Ft (ÁFA-mentes)

Szolgáltatási keret

- Gyémánt kártya havi szolgáltatási értéke: **98 350 Ft / hó.**
15 éven keresztül havonta ezt az összeget fordíthatja szolgáltatásokra a Petra Vita szerződött partnereinél.

Havi lakhatási költségek

- Bérleti díj: **89285 Ft / hó (ÁFA-mentes)**
- Közös költség: **12755 Ft + 27% ÁFA / hó**
- Kötelező takarítás és textílcseré: **30 000 Ft + 27% ÁFA / hó (két főre)**
- Rezszi: **fogyasztás szerint**
- Szolgáltatások: az Ügyfél saját pénzügyi keretéből
- **Lakó jogosult a kártyarendszer használatára (6. pont)**

Megjegyzés:

- Az Ügyfél nyugdíja felett önállóan rendelkezik
- Az ÁSZF a meghatározó keret
- Minden Lakhatási jog szerződés esetén az ügyfélnek, saját költségén joga van jogi eljárást igényelni - ügyvéd, közjegyző - hogy az ÁSZF-ben írt jogaival élhessen. Az üzemeltető által kijelölt ügyvéd és közjegyző adatait, az ajánlat elfogadása esetén az üzemeltető az ügyfél részére átadja.
- Ügyfél jogosult azonos paraméterű és költségekkel üzemelő - átmeneti petra Vita apartmanra, ha lakhatási igényei ezt megkívánják.

BONUSZ: Egyösszegű kifizetés esetén 2% árengedmény a lakhatási jog árából.

5. SPIRIT konstrukció – zárt életviteli és ellátáskoordináció

Spirit konstrukció lényege

- a hozzájárulás összege a parádsasvári A épületbe, a 2. pontban rögzített Classic Lakhatási jog árának minimum 50, maximum 300%-a, **egy** lakóra vetítve.
- a teljes LHJ összeg **szolgáltatási keretté alakul**
- a keret **420 hónapra porlasztva** használható fel
- a keret **25% ajándék vásárlóerő-bővítést** tartalmaz
- a szolgáltatások a **Spirit kártyán** keresztül érhetők el
- **a Lakó élelmezése, ellátáskoordinációja és temetésének megszervezése a Spirit keret terhére történik.**
- az Ügyfél nyugdíja felett továbbra is önállóan rendelkezik
- az ÁSZF a meghatározó szerződési keretrendszer
- Minden Lakhatási Jog szerződés esetén az ügyfélnek, saját költségén joga van jogi eljárást igényelni - ügyvéd, közjegyző - hogy az ÁSZF-ben írt jogaival élhessen. Az üzemeltető által kijelölt ügyvéd és közjegyző adatait, az ajánlat elfogadása esetén az üzemeltető az ügyfél részére átadja.

Konkrét Spirit ajánlat

- Classic lakhatási jog: **17 703 000 Ft**
- Spirit szolgáltatási hozzájárulás minimum: **17 703 000 Ft**

Összesen: 35 406 000 Ft

Spirit szolgáltatási keret

- Teljes szolgáltatási érték 25% bónusszal: **44 257 500 Ft**
- Havi szolgáltatási érték: **105 375 Ft / hó**, a Lakó élete végéig. Ezt az összeget fordíthatja szolgáltatásokra a Petra Vita szerződött partnereinél.

Megszűnés

A Spirit szolgáltatási keret nem örökölhető, a Lakó halálával megszűnik.

A fel nem használt rész az Üzemeltetőnél marad, öröklési jog nem keletkezik.

Lakhatással összefüggő alapvető költségek

- Bérleti díj: a Spirit keret terhére
- Közös költség: a Spirit keret terhére
- Kötelező szolgáltatások: a Spirit keret terhére
- Rezszi: a Spirit keret terhére
- **Lakó jogosult a kártyarendszer használatára (6. pont)**

BÓNUSZ: egyösszegű kifizetés esetén 2% árengedmény.

6. Kiegészítő szolgáltatási kártyák (nem kötelező)

Fontos:

A kártyák **nem pénzügyi eszközök**, nem befektetések, nem biztosítanak hozamot, kizárólag szolgáltatási hozzáférést jelentenek.

Kártya	Befizetés (tőke)	Bónusz %	Összes szolgáltatási keret	Időtáv
Bronz	5 M Ft	18	5,9 M Ft	12 év
Ezüst	10 M Ft	21	12,1 M Ft	12 év
Arany	15 M Ft	24	18,6 M Ft	12 év
Platina	20 M Ft	27	25,4 M Ft	12 év
Platina Ex	min. 25 M Ft	30	tőke × 1,30	12 év

7. Záró rendelkezések

Jelen - nem kötelező érvényű - ajánlat érvényessége: **15 munkanap**.

- Az ÁSZF a meghatározó szerződési keretrendszer
- Minden Lakhatási Jog szerződés esetén az ügyfélnek, saját költségén joga van jogi eljárást igényelni - ügyvéd, közjegyző - hogy az ÁSZF-ben írt jogaival élhessen. Az üzemeltető által kijelölt ügyvéd és közjegyző adatait, az ajánlat elfogadása esetén az üzemeltető az ügyfél részére átadja.
- A Spirit konstrukció igénybevétele **kötelező ügyvédi és közjegyzői eljáráshoz kötött**.
- **Amennyiben Ügyfél szerződést köt, jogosult átmeneti lakhatási szolgáltatásunkra a lakhatási joggal azonos feltételek mellett, csökkentett szolgáltatás tartalommal.**

Tisztelt: XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX

Bízva abban, hogy a közeljövőben önök a Petra Vita megbecsült vendégei lesznek, várjuk megtisztelő válaszukat.

2026.....

Tisztelettel:

Juhász Zoltán

Lontrons Európai ZRT

elnök-vezérigazgató