

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Törzskönyvi azonosító szám: 735748

Államháztartási egyedi azonosító szám: 745301

KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01

Adószáma: 15735746-2-43

Képviseli: Dr. László Imre Polgármester

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó**

másrészről

Hegedűs Zsófia

születési név:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

adóazonosító jele:

személyi azonosító jele:

személyi igazolvány szám:

lakcímkártya száma:

mint Vevő1

és

Fekete Ferenc

születési név: Fekete Ferenc

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

adóazonosító jele:

személyi azonosító jele:

személyi igazolvány szám:

lakcímkártya száma:

mint Vevő2 - a továbbiakban együttesen: **Vevők**

(továbbiakban külön-külön a "Fél" és együttesen a "Szerződő Felek") között a mai napon az alábbi feltételekkel.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda

Önkormányzata

Eladó

Hegedűs Zsófia
Vevő1

Fekete Ferenc
Vevő2

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda

1118 Budapest, Társ utca 3.

Pestacím: 1245 Budapest, Pf. 1051

Dr. Zala László ügyvéd

KASZ: 36071637

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Zala László ügyvéd

KASZ: 36071637

I./ Az ingatlan

1. Szerződő Felek a 2022. január 27. napján kelt, a TAKARNET internetes rendszerről lekért nem hiteles teljes tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 4568/207/A/9 hrsz. alatt felvett, természetben a 1113 Budapest, Tardoskedd utca 3. 3. emelet 2. „felülvizsgálat alatt”** címen található, egyéb helyiség megnevezésű és beépíthető padlástér egyéb önálló ingatlan megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 54 m² alapterületű társasházi ingatlan az Alapító Okirat szerint hozzátartozó helyiségekkel és társasházi közös tulajdonból 93/1000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt (a továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Eladó az Ingatlan állapotával kapcsolatban tájékoztatja Vevőket, hogy az Ingatlan közművekkel nem rendelkezik, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan beépíthetőségét nem garantálja Vevők részére. Vevők kijelentik, hogy a jelen pontban foglalt tájékoztatást megértették, és az abban foglaltakat kifejezetten elfogadják, valamint kijelentik, hogy a jelen pontban foglalt tájékoztatásra tekintettel az ingatlan állapotával és felszereltségével kapcsolatban nem voltak tévedésben.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy I/1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy, valamint annak III. részén bejegyzés nem szerepel.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdon átruházása vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az ott írtak szerint elővásárlási joga van a Magyar Államnak. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a Magyar Állam képviselőjében a jelenleg hatályos szabályok alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja az elővásárlási jogot.

Szerződő felek továbbá rögzítik, hogy az adásvétel vonatkozásában az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) alapján az ott írtak szerint a Budapest Főváros Önkormányzatát (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) elővásárlási jog illeti meg.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos és ennek érdekében felmerülő ügyviteli feladatok teljes körű ellátására - ennek keretében a szerződés MNV Zrt. és Budapest Főváros Önkormányzata részére történő megküldésére - az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos 35 (harmincöt) napos határidő tűzése melletti nyilatkozattételt kérelmezve a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztályát bízzák meg.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jog gyakorlására való felhívás, és az Ingatlan Adásvételi Szerződés velük történt közlése napját követő 35 napon belül az ajánlatot elfogadó, illetve az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot (a továbbiakban: nyilatkozat) tehetnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosultak nem nyilatkoznak. Nem köti az Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó

Hegedűs Zsófia
Vevő1

Fekete Ferenc
Vevő2

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen a jelen pont szerinti elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozata az Eladónak kézbesítésre került vagy az elővásárlási jog gyakorlására küldött felhívás elővásárlásra jogosultak által igazoltan történt átvételtől számított 35 (harmincöt) napos határidő anélkül telt el, hogy a jelen pont szerinti elővásárlásra jogosultak az adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tettek volna. Erről Eladó 8 (nyolc) munkanapon belül írásban értesíti a Vevőket.

II./ A szerződés tárgya, vételár

1. Eladó az Ingatlan I/1. pontban rögzített 1/1 tulajdoni hányadot 1/1 arányban az Ingatlan természetes és törvényes tartozékaival együtt eladja, Vevők pedig egymás közti 1/2-1/2 arányban az általuk megismert és körüljárt állapotban megvásárolják az I/1. pont szerinti Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányad részét, mely a Társasház Alapító Okirata szerint 54 m2 alapterületű részt foglal magában. Eladó vállalja, hogy az Ingatlant üres állapotban adja át a Vevőknek a birtokbaadási időpontban. Amennyiben azonban az Eladó az Ingatlan kiürítéséről a birtokbaadás időpontját követő 30 napon belül sem gondoskodik, Vevők jogosultak az Ingatlan kiürítéséről – az Eladó által is jóváhagyott árajánlat alapján – saját költségükön gondoskodni, amelynek megtérítésére Eladó kötelezettséget vállal.
2. Vevők kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintették, annak állagát, műszaki állapotát, valamint felszereltségét megismerték, nem hagytakoztak az Eladó állításaira, jelen szerződés teljesítéseként elfogadják.
3. Az adásvételi szerződésre a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottságának 196/GB/2021. (X.20.) határozata és az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 20/2015. (IV. 29.) számú rendelet 22. § (2) bekezdése alapján kerül sor.
4. Szerződő Felek az Ingatlan Vevők által fizetendő teljes vételárát (a továbbiakban: Vételár) 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forintban határozzák meg. A Vételarat ÁFA nem terheli.

III./ A vételár teljesítése

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevők a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés hatályba lépésétől és az Eladó által az I/3. pont szerint küldött értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül kötelesek megfizetni a teljes Vételarat, azaz **7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forint** összeget az Eladó **OTP Bank Nyrt-nél** vezetett **11784009-15511001** számú bankszámlájára történő átutalással vagy befizetéssel.
2. A Vevők a fenti vételáron túl, de azzal egy időben tartoznak megfizetni az Eladó részére az ingatlan értébecslésével kapcsolatban felmerült 50.000,-Ft + Áfa, összesen **63.500,- Ft, azaz hatvanháromezer-ötszáz forint** összegű díjat ugyancsak az Eladó az **OTP Bank Nyrt-nél** vezetett **11784009-15511001** számú bankszámlájára történő átutalással vagy befizetéssel.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda

Önkormányzata
Eladó

Hegedűs Zsófia
Vevő1

Fekete Ferenc
Vevő2

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Zala László ügyvéd

KASZ: 36071637

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda

1118 Budapest, Tarsis utca 3.

Postacím: 1245 Budapest. Pf.: 1051

Dr. Zala László ügyvéd

KASZ: 36071637

3. Az Eladó kijelenti, hogy a Vételár és az értékbecslési díj átvételével – a fentiek szerinti bankszámlára történő átutalása esetén - a szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőséggel összefüggésben semmiféle további igényt nem támaszt a Vevőkkel szemben. Továbbá Eladó az ingatlan értékbecslés dokumentációból 1, azaz (egy) eredeti példányt a szerződés hatályba lépését követően átad Vevők részére.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésnek a feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását kizárják, illetőleg Vevők arról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevők a Vételár megfizetésével késedelmeskednek, kamat fizetésére is kötelesek. A késedelmi kamat mértéke: a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese. A késedelem 30. (harmincadik) napjától az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.

IV./ A tulajdonjog bejegyzése

1. A Felek megállapodnak abban, hogy - a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésnek az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezethez való benyújtásával együtt – a Vevők tulajdonjogának bejegyzését az illetékes, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálynál kezdeményezik oly módon, hogy az Inytv. 47/A § (1) b) pontja alapján a kérelem benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjog bejegyzési kérelemnek a bejegyzési engedély Eladó által történő megadásáig, de legfeljebb jelen adásvételi szerződés földhivatalhoz történő beérkezését követő 6 hónapig tartó függőben tartását.
2. Eladó a Vételár hiánytalan megfizetése esetén 15 (tizenöt) munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett okiratot köteles kiállítani és a Vevők részére átadni, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 4568/207/A/9 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1113 Budapest, Tardoskedd utca 3. 3. emelet 2. „felülvizsgálat alatt”** címen található, egyéb helyiség megnevezésű és beépíthető padlástér egyéb önálló ingatlan megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 54 m² alapterületű (az Alapító Okirat szerint hozzátartozó helyiségekkel és társasházi közös tulajdonból 93/1000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt) társasházi ingatlan vonatkozásában - az Eladó tulajdonjogának törlesztésével egyidejűleg - a Vevők tulajdonjoga 1/2-1/2 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: Tulajdonjog-bejegyzési engedély).
3. Fentiek érdekében az Eladó kötelezi magát arra, hogy a Vételár beérkezéséről az ellenjegyző dr. Zala László ügyvédet a csrziroda@csrziroda.hu címen e-mailben haladéktalanul írásban tájékoztatja és eljár a Tulajdonjog-bejegyzési engedély aláírása érdekében.

V./ Birtokba lépés

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladó részére történő megfizetendő Vételár hiánytalan megfizetésének napjától számított 5 (öt) munkanapon belül lépnek Vevők az Ingatlan birtokába.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó

Hegye Zsófia
Vevő1

Fekete Ferenc
Vevő2

Készítettem és ellenjegyztem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társas utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

2. A birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve a Vevők jogosultak ezen Ingatlan hasznainak szedésére és viselik annak terheit, valamint a kárveszélyt. A felek által előre egyeztetett időpontban a birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Ezen birtokbaadás során a felek együttműködni kötelesek.

VI./ Szavatosság

1. Eladó szavatosságot vállal a jelen adásvételi szerződés I/1. pontja szerinti Ingatlan per- teher,- és igénymentességéért, valamint Vevők akadály- és korlátozásmentes birtoklásáért, és kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek sem szerződésben, sem azon kívül szerzett joga nincs, és ilyet Eladó nem is biztosított a jelen szerződés aláírását követően sem. Eladó a fentiekben túl szavatosságot vállal azért is, hogy harmadik személynek nincsen az ingatlan-nyilvántartáson kívüli követelése, vagy bármely más joga a szerződés tárgyát képező Ingatlan tekintetében.
2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állagát, használatát akár jogilag, akár műszakilag akadályozó rejtett hibáról, vagy jelen adásvételi szerződést lényegesen befolyásoló körülményről nincs tudomása.

VII./ Költségek

1. A Vevők tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően a vagyonszerzési illetékre és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjára az 1990. évi XCIII. törvény, illetve az 1996. évi LXXXV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. Ennek megfelelően a Vevők kötelezik magukat, hogy a jelen tulajdonjog átruházásból származó visszerhes vagyónátruházás illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívásának megfelelően megfizetik, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját megfizetik az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtását megelőzően.
2. Felek kijelentik, hogy a vonatkozó hatályos adó- és illetékjogszabályok tartalmát ismerik. Felek az adófizetési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást tudomásul veszik, valamint azt is, hogy a szerződéshez kötelező mellékletként szükséges NAV B400-as számú adatlap kitöltése, amely az ingatlan-nyilvántartás felé benyújtásra kerül.
3. A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Önkormányzat és az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás, valamint a Vevők és az ellenjegyző ügyvéd között létrejövő eseti megbízási szerződés keretében kerül elszámolásra. Vevők vállalják, hogy a jelen Szerződés I/4. pontban körülírt hatálybalépését követően kiállított számla alapján átutalás útján a számlán feltüntetett 8 napos határidőn belül az ingatlan adásvételi szerződést készítésében közreműködő, azt ellenjegyző ügyvéd részére a bruttó vételár rájuk eső 1,5% + Áfa, azaz a vételár másfél százalék + Áfa összegű ügyvédi díját megfizetik.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda

Önkormányzata
Eladó

Hegecs Zsófia
Vevő1

Fekete Ferenc
Vevő2

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

VIII./ Meghatalmazás és tájékoztatás

1. Szerződő Felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képviseléssel megbízzák dr. Zala László ügyvédet (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Társ utca 3.; postacím: 1245 Budapest, Pf. 1051), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A földhivatali eljárásban való képviselést magában foglalja azt, hogy a Csányi & Zala Ügyvédi Iroda tagjai és alkalmazásában álló ügyvédjelöltek, alkalmazott ügyvédek és más alkalmazottak az iratokba való betekintésre is jogosultak.
2. Szerződő Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, és kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseiről – ideértve az adásvétellel, a visszterhes vagyontáruházási illetékekkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással, az annak keretében fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos szabályokat - teljes körűen tájékoztatta őket. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztéssel összefüggő ügylethez kapcsolódó adó- és illeték vonatkozásában a fenti tájékoztatáson túlmenően saját szakértőiket veszik igénybe.
3. Vevők tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illeték Főosztálya az Ingatlan visszterhes vagyontáruházási illeték alapjául szolgáló forgalmi értékét jogosult a jelen szerződésben írt vételártól eltérően meghatározni. Vevők továbbá kijelentik, hogy az Eladóval szemben az illetékes állami adóhatóság eltérő forgalmi érték megállapítása esetén semminemű követelést nem támaszt.
4. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§-ban foglalt felhatalmazás alapján, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (11.19.) számú szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium nyilvántartását az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.-33. §-aiban foglaltakra terjedhet ki.
5. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően fénymásolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve a jelen adásvételhez szükséges dokumentumokban és a kapcsolódó eljáráshoz felhasználja.

GDPR tájékoztatás: a rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli a Pmt., az Üttv., az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Általános Adatvédelmi Rendelet, GDPR) rendelkezései alapján; az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás céljából kezeli.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó

Hegedűs Zsófia
Vevő1

Fekete László
Vevő2

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

6. A jelen Szerződés érvényesen csak írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában módosítható, valamint azzal kapcsolatosan bármely jognyilatkozat érvényesen csak írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában tehető meg. A szóban vagy ráutaló magatartással tett módosítás, vagy ilyen módon tett jognyilatkozat érvénytelen.

IX./ Vegyes és záró rendelkezések

1. Szerződő felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (1) bekezdése és a 2. § a) pontja alapján nem tartozik a R. hatálya alá.
2. Vevők kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 12. § (1) bekezdése, valamint az építmény-, és telekadóról szóló 41/2010. /XII.20./ XI. ÖK. sz. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján építményadó fizetési kötelezettség terheli.
3. Vevők kijelentik, hogy az Eladó felé semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozása nem áll fenn. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy ha a Vevők a tartozások vonatkozásában valótlán nyilatkozatot tesznek, Eladó a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül egyoldalú nyilatkozattal elállhat a szerződéstől.
4. Eladó kijelenti, hogy helyi Önkormányzat. Eladó jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó gazdasági bizottsági felhatalmazással bír. Vevők nyilatkoznak, hogy Magyarországon élő, cselekvőképes magyar állampolgárok. Felek kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik egyébként sem korlátozottak, következésképpen az adásvételi szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, tárgyalások során kísérlik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2017. évi CXXX. törvény 25. § szerinti általános illetékességgel bíró bíróság illetékes.
6. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.

Budapesti Főváros VI. Kerület Újbuda

Önkormányzata
Eladó

Hegeausz Zsófia
Vevő

Fekete Ferenc
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda

1118 Budapest, Tars utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

7. Jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból és 9 (kilenc) egymással azonos példányban készült.

A szerződő Felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: B u d a p e s t, 2022. január 27.

.....
Hegedűs Zsófia
Vevő 1

Budapest, 2022. január 27. napján

.....
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képviseleti: Dr. László Imre Polgármester
Eladó

Budapest, 2022 FEBR 09. napján

.....
Fekete Ferenc
Vevő 2

Budapest, 2022. január 27. napján

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten napján.



Jelen okiratot Budapesten, 2022 FEBR 09. napján készítettem és ellenjegyzem dr. Zala László ügyvéd (KASZ: 36071637; Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; székhely: 1118 Budapest, Társ utca 3. szám):

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637