

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

dr. Lukács Ferenc Attila

születési név:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

adóazonosító jele:

személyi azonosító jele:

személyi igazolvány szám:

lakcímkártya száma:

mint Vevő 1

és

dr. Lukácsné Csizmás Adrienn

születési név:

születési hely és idő

anyja neve:

lakcím:

adóazonosító jele:

személyi azonosító jele:

személyi igazolvány szám:

lakcímkártya száma

mint Vevő 2 - a továbbiakban együttesen: **Vevők**

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

I./ Az ingatlan

1. Szerződő Felek a 2023. október 18. napján kelt, a TAKARNET internetes rendszerről lekért hiteles szemle tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy:

- a) Eladó 800/2508 arányú, Révész Károlyné 654/2508 arányú, Bathó Albert 728/2508 arányú, Vevő 1 163/2508 arányú, valamint Vevő 2 ugyancsak 163/2508 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Eladó

dr. Lukács Ferenc Attila
Vevő 1

dr. Lukácsné Csizmás
Adrienn
Vevő 2

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Zala László ügyvéd

Csányi & Zala Kft.
1118 Budapest, Társ utca 3.

Dr. Zala László ügyvéd

KASZ: 36071637

Budapest XI. kerület belterület 1343/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1112 Budapest, Felső határ út 66. szám alatti címen található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 1117 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 1**), valamint

- b) Eladó 800/2508 arányú, Révész Károlyné 654/2508 arányú, Bathó Albert 728/2508 arányú, Vevő 1 163/2508 arányú, valamint Vevő 2 ugyancsak 163/2508 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 1343/3 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben 1112 Budapest, Spanyolrét út 29. szám alatti címen található, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 1462 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 2**, együttesen **Ingatlanok**).

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az I/1/a) pontban meghatározott Ingatlan 1 tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel, valamint annak III. részén az alábbi, Eladó tulajdoni illetőségére vonatkozó bejegyzés olvasható:
- 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 192655/2/2010/10.10.21
VezetékJog
31 m2 nagyságú területre vonatkozóan.
Jogosult:
Név: ELMŰ Hálózati Kft.
Cím: 1132 Budapest XIII. ker., Váci út 72-74.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az I/1/b) pontban meghatározott Ingatlan 1 tulajdoni lapján elintézetlen széljegy, valamint annak III. részén bejegyzés, feljegyzés, teher nem szerepel.
4. Szerződő felek az eljáró ügyvéd, 2023. október 18. napján kelt, 8000004/403708/2023. és 8000004/403710/2023. megrendelési számú tulajdoni lapok tartalmával kapcsolatos tájékoztatását megértették és tudomásul vették.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanok 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 Vagyongazdálkodási 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.

Eladó az elővásárlási joggal kapcsolatos és ennek érdekében felmerülő ügyviteli feladatok teljes körű ellátására - ennek keretében a szerződés MNV Zrt. és Budapest Főváros Önkormányzata részére jelen adásvételi szerződés ellenjegyzését követő 5 munkanapon belül postai úton 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 bízta meg.

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Eladó

dr. Lukács Ferenc Attila
Vevő 1

dr. Lukácsné Csizmás
Adrienn
Vevő 2

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

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

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.

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 I/1/a) pontban rögzített Ingatlan 1-ben fennálló 800/2508 arányú tulajdoni illetőségét, amely 356 m² nagyságú területnek felel meg (továbbiakban: **Tulajdoni illetőség 1**) 1/1 arányban, valamint az I/1/b) pontban rögzített Ingatlan 2-ben fennálló ugyancsak 800/2508 arányú tulajdoni illetőségét, amely 466 m² nagyságú területnek felel meg (továbbiakban: **Tulajdoni illetőség 2**, együttesen **Tulajdoni illetőségek**) szintén 1/1 arányban eladja, Vevők pedig egymás közti 400/2508-400/2508 arányban az általuk megismert és körüljárt állapotban megvásárolják az I/1/a) és I/1/b) pontok szerinti Ingatlanban fennálló, Eladó tulajdonában álló Tulajdoni illetőségeket.
 2. Vevők kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok állapotát, állapotát ismeri, nem hagyatkoznak az Eladó állításaira, azokat a jelen szerződés teljesítéseként elfogadják.
 3. Az adásvételi szerződésre és az adásvétel tárgyát képező ingatlan adásvételére a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottságának **464/GB/2023. (IX.13.) határozat a) és b) pontjai** és a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete **33/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendeletének 15. § (1) bekezdése** alapján kerül sor.
 4. Szerződő Felek az Ingatlanok Vevők által fizetendő teljes vételárát (a továbbiakban: Vételár) az alábbiak szerint állapítják meg:
 - a Tulajdoni illetőség 1 vételára nettó 19.600.000,- Ft + 5.292.000,- Ft ÁFA, mindösszesen tehát **bruttó 24.892.000,- Ft, azaz bruttó huszonnégymillió-nyolcszázkilencvenkétezer forint, a**
 - a Tulajdoni illetőség 2 vételára pedig – ÁFA mentes - **22.100.000,- Ft, azaz huszonkétmillió-egyszázezer forint,**
- Mindezekre tekintettel Felek megállapítják, hogy az Tulajdoni illetőségek együttes vételára mindösszesen **46.992.000,- Ft, azaz negyvenhatmillió-kilencszázkilencvenkétezer forint.**
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdoni illetőségek vételárának a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását kizárják, illetőleg Vevők arról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Eladó

dr. Lukács Ferenc Attila
Vevő 1

dr. Lukácsné Csizmás
Adrienn
Vevő 2

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637
Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

III./ A vételár teljesítése

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevők a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés hatályba lépésétől és az Eladó által az I/5. pont szerint küldött értesítés kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül egy összegben kötelesek megfizetni a bruttó 24.892.000,- Ft, azaz bruttó huszonnégymillió-nyolcszázkilencvenkétezer forint, valamint az – ÁFA mentes - 22.100.000,- Ft, azaz huszonkétmillió-egyszázezer forint, mindösszesen tehát a **46.992.000,- Ft, azaz negyvenhatmillió-kilencszázkilencvenkétezer forint összeget** az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15511001 számú bankszámlájára történő átutalással.
2. Az Eladó kijelenti, hogy a teljes Vételár átvételével – a fentiek szerinti bankszámlára történő átutalása esetén - a szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőséggel összefüggésben semmiféle további igényt nem támaszt a Vevőkkel szemben.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevők a Vételár megfizetésével késedelmeskednek, kamat fizetésére is kötelesek. A késedelmi kamat mértéke: a mindenkorin 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 Inyvtv. 47/A § (1) bekezdés 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 és engedélyét adja ahhoz, hogy:
 - a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 1343/1 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben 1112 Budapest, Felső határ út 66. szám alatti címen található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 1117 m² alapterületű ingatlan, és
 - a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 1343/3 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben 1112 Budapest, Spanyolrét út 29. szám alatti címen található, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint 1462 m² alapterületű ingatlan

vonatkozásában - az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg - a Vevők tulajdonjoga **400/2508-400/2508** tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: Tulajdonjog-bejegyzési engedély).

Ennek érdekében az Eladó kötelezi magát arra, hogy a Vételár beérkezéséről az ellenjegyző dr. Zala László ügyvédet a cszziroda@cszziroda.hu címen e-mailben haladéktalanul, de legkésőbb a teljes Vételár jóváírását követő 2 (kettő) munkanapon belül írásban tájékoztatja. Szerződő Felek

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Eladó

dr. Lukács Ferenc Attila
Vevő 1

dr. Lukácsné Csizmás
Adrienn
Vevő 2

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Zala László ügyvéd
Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Úrs utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó a jelen pontban vállalt kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Vevők válnak jogosulttá a teljes Vételár teljesítésének hiteles bankszámla kivonattal történő igazolására.

V./ Birtokba lépés

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevők, mint az Ingatlanok 163/2508-163/2508 arányú tulajdonosai jelenleg is az Ingatlan birtokában vannak, amelyre tekintettel birtokátruházásra nem kerül sor.

VI./ Szavatosság

1. Eladó szavatosságot vállal a jelen adásvételi szerződés I/1. pontja szerinti Ingatlanban fennálló Tulajdoni illetőségei per- teher,- és igénymentességéért, valamint Vevők akadály- és korlátozásmentes birtoklásáért, és kijelenti, hogy az Ingatlanon – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosokon kívül – 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.
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 adatlap kitöltése, amely az ingatlan-nyilvántartás felé benyújtásra kerül.
3. A szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésére az 1996. évi LXXXV. törvény 32/E. §-ának (1) bekezdése szerint a Vevők kötelesek. Ennek megfelelően a Vevők kötelezik magukat, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját megfizetik az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtását megelőzően.
4. 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./5. pontja szerinti hatálybalépésének feltételével a hatálybalépést követően kiállított számla alapján az ingatlan adásvételi szerződés készítésében közreműködő, azt ellenjegyző ügyvéd részére a bruttó vételár rá eső 1,5% + Áfa, azaz a bruttó vételár másfél százaléka + Áfa összegű ügyvédi díját megfizetik.

Budapest XV. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Eladó

dr. Lukács Ferenc Attila
Vevő 1

dr. Lukácsné Csizmás
Adrienn
Vevő 2

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637
Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Tűz utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

VIII./ Meghatalmazás és tájékoztatás

1. Szerződő Felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képvisellel megbízzák és meghatalmazzák dr. Zala László ügyvédet (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Társ utca 3.), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A földhivatali eljárásban való képviselőt 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 vagyonátruházási illetékkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással, az annak keretében fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos szabályokat - teljes körűen tájékoztatta őket.
3. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztéssel összefüggő ügylethez kapcsolódó adó- és illeték vonatkozásában a fenti tájékoztatáson túlmenően saját szakértőiket veszik igénybe.
4. Vevők tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illeték Főosztálya az Ingatlanok visszterhes vagyonátruházási 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 támasztanak.
5. 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.
6. 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 a Csányi & Zala Ügyvédi Iroda

1118 Budapest, Társ utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Eladó

dr. Lukács Ferenc Attila
Vevő 1

dr. Lukácsné Csizmás
Adrienn
Vevő 2

Készítettem és ellenjegyzem:
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.

7. 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 1 a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) hatálya alá nem tartozik.

Szerződő felek továbbá egyezően nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan 2 tekintetében a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § (4) bekezdése alapján nem szükséges az energetikai tanúsítvány elkészítése, figyelemmel arra, hogy az Ingatlan 2-ben résztulajdonnal rendelkező tulajdonos szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt.

2. Vevők kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 17.§, valamint az építmény-, és telekadóról szóló 41/2010. /XII.20./ XI. ÖK. sz. rendelet 11.§ bekezdése alapján telekadó 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 valótlan 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 akadály nincs.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, tárgyalások során kísérik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2017. évi CXXX. törvény 25. § szerinti általános illetékességgel bíró bíróság illetékes.

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 3607/1637

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 3607/1637

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Eladó

dr. Lukács Ferenc Attila
Vevő 1

dr. Lukácsné Csizmás
Adrienn
Vevő 2

6. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.
7. Jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból és 9 (kilenc) darab 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, 2023. október 18.

.....
dr. Lukács Ferenc Attila
Vevő 1

Budapest, 2023. október 18. napján

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

Budapest, napján
2023 OKT 31.

.....
dr. Lukácsné Csizmás Adrienn
Vevő 2

Budapest, 2023. október 18. napján

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



2023 NOV 02.

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

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