

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

KGN Holding Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövid elnevezése: KGN Holding Magyarország Kft.

Székhelye: 8000 Székesfehérvár, Budai út 252.

Céggjegyzékszám: 07-09-028301

Adószám: 26142971-1-07

Statisztikai számjele: 26142971-6810-113-07

Képviseli: Keresztény Gábor ügyvezető

mint Vevő - a továbbiakban: **Vevő**

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

Preambulum

Önkormányzat pályázati felhívást tett közzé, amely felhívás értelmében Önkormányzat megvételre kínálta a kizárólagos tulajdonában álló a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest VIII. kerület belterület 35978/0/A/33 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1089 Budapest VIII. kerület Diószegi Sámuel utca 16. 1. emelet 5. ajtószám alatti** címen található, ingatlan-nyilvántartás szerint **25 m² alapterületű, lakás megjelölésű, 1 szobából álló társasházi ingatlant.**

A pályázati felhívásra Vevő 2024. február 20. napján kelt pályázati lapon pályázatot nyújtott be Önkormányzat részére, amely pályázati lapon – a pályázati felhívásban előírt kritériumoknak megfelelően – Vevő a fenti ingatlant meg kívánja vásárolni.

A pályázatot a jelen szerződés II/3. pontja szerint Vevő nyerte, amelyre tekintettel felek a fenti ingatlan adásvétele tárgyában a jelen adásvételi szerződést kötik egymással.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képv.: dr. László Imre Polgármester
Eladó

KGN Holding Magyarország Kft.
Képviseli: Keresztény Gábor ügyvezető
Vevő

Csányi & Társai Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társaság utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
Készítette: dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 06071637

I./ Az ingatlan

1. Szerződő Felek a 2024. április 2. napján kelt, a TAKARNET internetes rendszerről lekért nem hiteles teljes tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy 1/1 arányban Eladó tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest VIII. kerület belterület 35978/0/A/33 hrsz. alatt felvett, természetben a 1089 Budapest VIII. kerület Diószegi Sámuel utca 16. 1. emelet 5. ajtószám alatti címen található, ingatlan-nyilvántartás szerint 25 m² alapterületű, lakás megjelölésű, 1 szobából álló társasházi ingatlan, az önálló ingatlanhoz tartozó, a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségekkel és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 77/10000 eszmei tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: **Ingatlan**).**
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy I/1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy, valamint annak III. részén bejegyzés nem szerepel.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdon átruházása vonatkozásában a nemzeti vagyronról 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.§ (1) bekezdése alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatát és a (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., a Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére történő megküldésére - az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos 35 (harmincöt) napos határidő tűzése mellett nyilatkozattételt kérelmezve a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztályát bízzák meg.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jog gyakorlására való felhívás, és az Ingatlan Adásvételi Szerződés vele történt közzétevése 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 jogosult nem nyilatkozik. Nem köti az Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra vonatkozó társasházi Alapító Okirat értelmében a társasházi ingatlanban lévő külön tulajdonban álló lakások és külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosait az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog nem illet meg.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képv.: dr. László Imre Polgármester
Eladó

KON Holding Magyarország Kft.
Képviselet: Keresztény Gábor ügyvezető
Vevő

Készítette és ellenőrizte:
Dr. Zsolt János ügyvéd

1118 Budapest, Városház u. 3.
KASZ: 34071637

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen az MNV Zrt., a Fővárosi Önkormányzat és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata az Eladónak kézbesítésre került vagy az elővásárlási jog gyakorlására küldött felhívás fenti elővásárlásra jogosultak által igazoltan történt átvételétől számított 35 (harmincöt) napos határidő anélkül telt el, hogy az elővásárlásra jogosultak az adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tettek volna. Erről Eladó 8 (nyolc) munkanapon belül írásban értesíti a Vevőt.

4. Szerződő felek az eljáró ügyvéd tulajdoni lap tartalmával kapcsolatos tájékoztatását megértették és tudomásul vették.

II./ A szerződés tárgya, vételár

1. Eladó 1/1 arányban eladja, Vevő 1/1 arányban megvásárolja az I/1. pont szerinti Ingatlant.
2. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintette, amelyre tekintettel az Ingatlan állagát, állapotát, valamint felszereltségét megismerte, jelen szerződés teljesítéseként elfogadja.
3. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan adásvételére a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottságának **115/GB/2024.(III.6.) Határozata** és az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló **20/2015. (IV.29.) számú rendelet 10.§. (1) bekezdése** alapján kerül sor, az értékesítés pályáztatás útján történt, mely során KGN Holding Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság Vevő tette a legelőnyösebb ajánlatot.
4. Szerződő Felek az Ingatlan Vevő által fizetendő teljes vételárát (a továbbiakban: Vételár) **12.130.000,- Ft, azaz Tizenkétfmillió-százharmincezer forintban** határozzák meg. A Vételarat ÁFA nem terheli.

III./ A vételár teljesítése

1. Felek rögzítik, hogy Vevő 2024. február 22. napján **500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint** pályázati előleget már megfizetett Eladó részére, melynek megtörténtét az Eladó ezúton elismeri. Ezen összeg a pályázati kiírás szabályai szerint a vételárba beszámításra kerül. A teljesített összeget Felek az ügyleti ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos kötelezettségvállalásuk jeléül foglalónak tekintik. Szerződő Felek a foglaló jogi természetét ismerik és tudomásul veszik, hogy a foglaló a vételárba beszámít. Az adásvétel meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés hatályba lépésétől és az Eladó által az I/3. pont szerint küldött értesítés kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles megfizetni a teljes Vételarat, azaz **11.630.000,- Ft, azaz Tizenegymillió-hatszázharmincezer forint** összeget az Eladó **OTP Bank Nyrt-nél** vezetett

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képv.: dr. László Imre Polgármester
Eladó

KGN Holding Magyarország Kft.
Képviseli: Keresztény Gábor ügyvezető
Vevő

Csányi & Zala
1118 Budapest, Csányi utca 3.
Dr. Zala Zoltán ügyvéd
Készíttem és ellenőriztem:
dr. Zala Zoltán ügyvéd
KASZ: 8001637

11784009-15511001-06080000 számú bankszámlájára történő átutalással vagy befizetéssel.

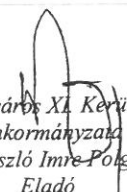
3. Az Eladó kijelenti, hogy a Vételár átvételével – a fentiek szerinti bankszámlára történő átutalása esetén - a szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőséggel összefüggésben semmiféle további igényt nem támaszt a Vevővel szemben.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételára pályázati eljárás során került kialakításra, így felek a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását kizárják, illetőleg Vevő arról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevő a Vételár megfizetésével késedelembe esne, kamat fizetésére is köteles. A késedelmi kamat mértéke: a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese. A késedelem 30. (harmincadik) napjától az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.

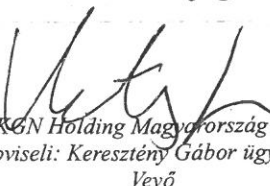
IV./ A tulajdonjog bejegyzése


1. A Felek megállapodnak abban, hogy - a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésnek az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezethez való benyújtásával együtt – a Vevő 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 Vevő részére átadni, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest VIII. kerület belterület 35978/0/A/33 hrsz. alatt felvett, természetben a 1089 Budapest VIII. kerület Diószegi Sámuel utca 16. 1. emelet 5. ajtószám alatti címen található, ingatlan-nyilvántartás szerint 25 m² alapterületű, lakás megjelölésű, 1 szobából álló társasházi ingatlan vonatkozásában - az Eladó tulajdonjogának törlesztésével egyidejűleg - a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: Tulajdonjog-bejegyzési engedély).**
3. 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 átruházó nyilatkozat aláírása érdekében.

V./ Birtokba lépés

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladó részére történő megfizetendő Vételár hiánytalan megfizetésének napjától számított 5 (öt) munkanapon belül lép Vevő az ingatlan birtokába.
2. A birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve a Vevő jogosult ezen ingatlan hasznainak szedésére és


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képv.: dr. László Imre Polgármester
Eladó


KGN Holding Magyarország Kft.
Képviselet: Keresztény Gábor ügyvezető
Vevő


Csánvölgyi Zala Ügyvédi Iroda
1179 Budapest, Társ utca 3.
Készítettem és ellenjegyztem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 86000236071637

viseli 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 Vevő akadály- és korlátozásmentes birtoklásáért, és kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek sem szerződésben, sem azon kívül szerzett joga nincs, és illet Eladó nem is biztosított a jelen szerződés aláírását követően sem. Eladó a fentiekén 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.
3. Eladó továbbá kijelenti, hogy mindezek értelmében a Vevővel szemben harmadik személy tulajdoni, kártérítési, illetve egyéb igénnyel nem léphet fel, de amennyiben ilyen jogos igény előfordul, ezeknek a teljesítésére kötelezettséget vállal.
4. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az I/1. pontban meghatározott Ingatlant az ingatlan-nyilvántartásból meg nem állapítható tartozás, továbbá adó-, vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

VII./ Költségek

1. A Vevő tudomással bír 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. 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.
2. A szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésére a Vevő köteles. Ennek megfelelően a Vevő kötelezi magát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját megfizeti az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtását megelőzően.
3. A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Önkormányzat és az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás, valamint a Vevő és az ellenjegyző ügyvéd között létrejövő eseti megbízási szerződés keretében kerül elszámolásra. Vevő vállalja, hogy a jelen Szerződés I./3. pontja szerinti hatálybalépésének feltételével a hatálybalépést követő 8 napon belül kiállított számla alapján az ingatlan adásvételi szerződést készítésében közreműködő, azt ellenjegyző ügyvéd részére a bruttó vételár rá eső 1,5% + Áfa, azaz a vételár másfél százalék + Áfa összegű ügyvédi díját megfizeti.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képv.: dr. László Imre Polgármester
Eladó

KGH Holding Magyarország Kft.
Képviselet: Keresztény Gábor ügyvezető
Vevő

Csányi Péter
1118 Budapest, Csányi Péter utca 3.
Dr. Zoltán Csányi ügyvéd
Készítettem a jelen jegyzőkönyvet
dr. Zoltán Csányi ügyvéd
KASZ 3607163/037


4. Az Önkormányzat az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül.


VIII./ Meghatalmazás és tájékoztatás

1. Szerződő Felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képviselettel megbízzák 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 képviselet 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 vagyónátruházási 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. Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illeték Főosztálya az Ingatlan visszterhes vagyónátruházási illeték alapjául szolgáló forgalmi értékét jogosult a jelen szerződésben írt vételártól eltérően meghatározni. Vevő továbbá kijelenti, 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 megkeresse a Belügyminisztériumot 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


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képv.: dr. László Imre Polgármester
Eladó


KGN Holding Magyarország Kft.
Képviseli: Keresztény Gábor ügyvezető
Vevő


Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
Készítettem és ellenjegyeztem
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 96071637/96071637

Adatvédelmi Rendelet, GDPR) rendelkezései alapján; az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás céljából kezeli.

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 Felek kijelentik továbbá, hogy az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták azt tudomásul vették. A jelen Megállapodást készítő jogi képviselő tájékoztatta a szerződő feleket a földhivatali eljárásról, mely tájékoztatást a Szerződő Felek tudomásul vették.
7. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tény nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.
8. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a Szerződő Felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. Felek továbbá tudomásul veszik, hogy a Szerződéssel összefüggő egymással szembeni jogvitájuk során az ellenjegyző ügyvéd egyiküket sem képviselheti.
9. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Felek egyben kijelentik, hogy az okirat előkészítésekor, készítésekor, értelmezésekor és aláírásakor semmilyen tévedésben nem voltak, senki nem fenyegette őket és megértették, valamint teljes mértékben elfogadták az ügyvédi tájékoztatást.
10. 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, mint meglévő önálló rendeltetési egység a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában **2024. március 12.** napján készült **HET-1005-0484** számú energetikai tanúsítványt a Vevő részére átadta, és Vevő nyilatkozik, hogy azt átvette.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képv.: dr. László Imre Polgármester
Eladó

KGN Holding Magyarország Kft.
Képviseli: Keresztény Gábor ügyvezető
Vevő

Sáncsi & Társai Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Tisza utca 3.
Dr. Zoltán László ügyvéd
Készítéskor ellenjegyztem:
dr. Zoltán László ügyvéd
KASZ: 3607163537

2. Vevő kijelenti, hogy az Eladó felé semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozása nem áll fenn. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy ha a Vevő a tartozások vonatkozásában valótlan nyilatkozatot tesz, Eladó a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül egyoldalú nyilatkozattal elállhat a szerződéstől.
3. Eladó kijelenti, hogy helyi Önkormányzat. Eladó jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó képviselő-testületi felhatalmazással bír. Vevő nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Vevő jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó felhatalmazással bír, a magyar nyelvet beszéli, teljes mértékben érti, jelen szerződést elolvasta és értelmezte. Felek kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik egyébként sem korlátozottak, következésképpen az adásvételi szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs.
4. 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.
5. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.
6. Jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból áll, és 8 (nyolc) 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, 2024.

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

Budapest, 2024. ~~.....~~ **2024-04-29** napján

.....
KGN Holding Magyarország Kft.
 képviseleti: Keresztény Gábor ügyvezető
Vevő

Budapest, 2024. **április 2.** napján

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem Budapest, ~~.....~~ **2024. ÁPR. 16.** napján:

Jelen okiratot Budapesten, **2024. ÁPR. 29.** napján készítettem és ellenjegyzem dr. Zala László ügyvéd (KASZ: 36071637; Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; székhely: 1118 Budapest, Társ utca 3.):