



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy, 3157 hrsz-ú ingatlan bejegyzett elővételi jogról lemondó nyilatkozat**

MELLÉKLETEI: kérelem, szerződés, tulajdoni lap

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA:

Képviselő- testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2021. július 26.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:-

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Műszaki Osztály, Kérelmezők

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

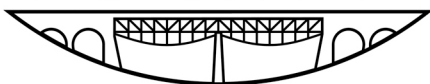
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Péntes Katalin ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes Műszaki Osztályvezető

Dátum: 2021. július 12..



BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmaster@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Bátorbágy, 3157 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elővásárlási joggal kapcsolatos kérelemről

Dr. Szecsődi Zsolt ügyvéd (1054 Budapest, Széchenyi rakpart 7.) adásvételi szerződést készített a Bátorbágy, 3157 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan. A szerződő felek meghatalmazták az ügyvédet, hogy kérelmet nyújtson be az Önkormányzat felé elővételi jogról lemondó nyilatkozat kiadása tárgyában.

Kérelméhez csatolta a tárgyi ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést.

A tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 1. pontban elővásárlási jog illeti meg Bátorbágy Város Önkormányzatát.

Az elővételi jog fenntartásának feltételével kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön kíván-e élni elővásárlási jogával.

Bátorbágy, 2021. július 12.

Tarjáni István s.k.
polgármester



BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmaster@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (.) határozata

Biatorbágy, 3157 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat iránti kérelemről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Biatorbágy, 3157 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Biatorbágy Város Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat iránti kérelemről szóló előterjesztést.

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elővásárlási jogával nem kíván élni a Biatorbágy, 3157 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése vonatkozásában, azzal a feltétellel, hogy az elővásárlási jog „” bejegyzés továbbra is fennmarad.

Egyben felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy

Baross Gábor u. 2/a

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	17404
Kitadás ideje:	2021-06-21 06:21
Kitatós szám:	MO.1999-2/2021
Ügyintéző:	P.K.

Tárgy: felhívás nyilatkozattételre elővásárlási joggal kapcsolatban

Tisztelt Biatorbágy Város Önkormányzata!

Alulírott, dr. Szecsődi Zsolt ügyvéd (Szecsődi Ügyvédi Iroda, 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 7) ügyfeleim **Fehér János** (szül: születési név: Fehér János, anyja neve: lakcím: értékesített tulajdoni hányad: 1/1), mint **eladó** (továbbiakban: „Eladó”) és **Oleksziv Mária** (szül: születési név: Bak Mária, anyja neve: akcím: megvásárolni kívánt tulajdoni hányad:1/1) vevő a mellékelt ingatlan adásvételi szerződést kötötték Biatorbágy zártkeri ingatlan-nyilvántartásában **3157-es** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Biatorbágy, 3157-es helyrajzi szám alatt elhelyezkedő, 727m² alapterületű, „kivett hétvégi ház, udvar” megnevezésű ingatlan vonatkozásában.


A fenti ingatlan csatolt tulajdoni lapja alapján az ingatlant terheli Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 1/A.) javára 6314/1974.05.08. számon bejegyzett elővásárlási joga.

A fentiekre tekintettel kérem, hogy jelen levélem kézhezvételét követő 15 napon belül nyilatkozzanak, hogy kívánnak-e élni a törvényben biztosított elővásárlási jogukkal a csatolt szerződés szerinti feltételekkel.

Kérem továbbá, hogy az elővásárlási jog kérdésében tett írásbeli nyilatkozatukat a fejlécen található címemre küldjék meg. Meghatalmazásom a csatolt szerződés 1. a) alpontjában található.

Budapest, 2021. június 16.

Tisztelettel:



Mellékletek:

- Ingatlan adásvételi szerződés
- Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PESTMÉGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Kanizsai Frigyes ut 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/57654/2021
2021.06.16

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Zártkert 3157 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alanytaly adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o ha m2	ha m2	ter. kat.jöv. ha m2 k.f.ill
. Kivett hátvégi ház, udvar	0	727	0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 10556/1979
jogcím: vételi tulajdoni hányad: 0/1 6417/1980.02.20
jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 10556/1979
jogállás: tulajdonos
név : Fekete Géza
szül. :
a.név :
cím :

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 6314/1974.05.08

Elővásárlási jog
jogosult:
név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730088
cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47040/2011.08.05

Vezetékjog
VM-142/2011 engedély szám. (20378) Biatorbágy 1. sz. 0,4 kV-os vezetékrendszerre vonatkozó
vezetékjog a vázrajz szerint 26 m²-re az ingatlan területéből.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Vágó ut 72-74.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító előzetes nem rendelkezik

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Fehér János (szül.

lakcím:

, adóazonosító:

születési név: Fehér János, anyja neve.

szigszám:

, személyi azonosító:

értékesített tulajdoni hányad: 1/1), mint **eladó** (továbbiakban: „Eladó”),

másrészről

Oleksziv Mária (szül:

lakcím:

szigszám:

adóazonosító:

zületési név: Bak Mária, anyja neve

, személyi azonosító:

megvásárolni kívánt tulajdoni hányad:1/1), mint **vevő** (továbbiakban: „Vevő) között, alulírt napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Biatorbágy zártkerti ingatlan-nyilvántartásában **3157-es** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Biatorbágy, 3157-es helyrajzi szám alatt elhelyezkedő, 727m² alapterületű, „kivett hétvégi ház, udvar” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”).
 - a) Az Ingatlan terheli Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 1/A.) javára 6314/1974.05.08. számon bejegyzett elővásárlási joga. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák ellenjegyző ügyvédet, hogy a Biatorbágy Város Önkormányzata előtt az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos felhívás vonatkozásában eljárjon. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultja él az elővásárlási jogával, azaz felek megállapodnak, hogy a vevői oldalon akár a vevői tulajdonjog bejegyzést megelőzően, akár azt követően – változás történik, a felek a banki kölcsönből fedezett vételár részlet tekintetében a teljesítés módjaként a Bank által meghatározott törlesztési bankszámla útján történő teljesítést határozzák meg.
 - b) Az Ingatlan terheli továbbá az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 47040/2011.08.05. számon bejegyzett vezetékjoga VMB-142/2011 engedélyszámú Biatorbágy 1. sz. 0,4kv-os vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerinti 26 m²-re az ingatlan területéből.

Az Ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, amely tényért Eladó feltétel nélkül szavatol. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan körülményről, ami az Ingatlan Vevő általi rendeltetésszerű lakáscélra történő használatát akadályozhatja, illetve korlátozhatja.

2. Az Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát szerződő felek azaz **forintban** határozzák meg. Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a vételár kölcsönös egyetértéssel állapították meg, így a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése alapján a felek tárgyi szerződés vonatkozásában a feltűnő értékaránytalanság szabályainak alkalmazását kifejezetten kizárják, tárgyi szerződés megtámadásának jogáról értékaránytalanság címen jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten lemondanak. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan összkomfortos, így a vételár tartalmazza a komfortfokozatnak megfelelő tartozékok ellenértékét is.
3. Szerződő felek megállapodása értelmében Eladó eladja, Vevő pedig 1/1-ed arányban megvásárolja az Ingatlan megtekintett és megismert állapotban. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról nem tudnak. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan közútról közvetlenül nem közelíthető meg, ezért Eladó tájékoztatja Vevőt és szavatol, hogy az évtizedes kialakult gyakorlatnak megfelelően az Ingatlan megközelítése a szomszédos Biatorbágy zártkerti ingatlan-nyilvántartásában 3156-os helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Biatorbágy, 3156-os helyrajzi szám alatt elhelyezkedő, 724m² alapterületű, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és út” megnevezésű ingatlanon keresztül lehetséges, amely átjárási lehetőséget Eladó több mint 40 éve háborítatlanul gyakorol. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen Ingatlanra nem szükséges energetikai tanúsítványt készíttetni a 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet szerinti.
4. Szerződő felek a vételárfizetés módja és feltételei tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:
 - a) Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadott Eladónak azaz **ot**, azaz **ot** készpénzben, amely tényért Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismer és nyugtáz. Szerződő felek megállapodnak ezen összeg foglalonak minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével és jogkövetkezményeivel tisztában vannak. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185. §-ban foglaltakkal összhangban, ha a szerződést teljesítik, a vételártartozás a foglaló összegével csökken. Ha szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Fehér János, Eladó

Oleksziv Mária, Vevő

Ügyvéd

- b) Szerződő felek megállapodása alapján Szerződő felek megállapodása alapján Vevő további :
 azaz a felelős Eurót fizet meg banki átutalással
 Eladónak az MKB Banknál vezetett számu deviza bankszámlájára
 történő átutalással az átutalás napján Vevő bankja által meghatározott deviza középárfolyamon számolva
 azt követő 8 napon belül, hogy az 1. a) alpont szerinti elővásárlási jog jogosultja írásban nyilatkozott,
 hogy nem kíván élni törvényben rögzített elővásárlási jogával.
- c) Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Vevő a hátralékos elen
 szerződés aláírásától számított 90 napon belül az OTR Bank Nyrt. által folyósított hitelből kívánja
 kiegyenlíteni oly módon, hogy ezen összeget az OTR Bank Nyrt. (továbbiakban: „Bank”) közvetlenül
 átutalja az Eladónak MKB Banknál vezetett számu bankszámlára.

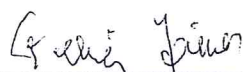
Szerződő felek rögzítik, hogy a hitel folyósításának feltétele a kölcsön összegén felüli vételár rész
 maradéktalan megfizetése és annak Bank részére történő igazolása.

Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés szerinti
 vételár legfeljebb 10%-át fizeti meg készpénzben, a fennmaradó vételárat az Eladó által megjelölt –
 pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi
 intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.


5. Eladó kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlan birtokátruházásának lehetőségét legkésőbb a teljes vételár
 kifizetéséig megteremti. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan Vevő részére történő zavartalan
 birtokátruházását sem a saját magatartása, sem harmadik személy bérleti, használati vagy egyéb joga, sem
 egyéb körülmény nem fogja akadályozni, illetve korlátozni az Ingatlan vonatkozásában. A birtokátruházásának
 kiürített és beköltözhető állapotban kell megtörténnie, az Ingatlan valamennyi kulcsának egyidejű átadásával
 együtt. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a birtokátruházás időpontjáig az Ingatlan Vevő által a jelen
 szerződés megkötését megelőzően megvizsgált állapotát megőrzi. Vevő a birtokátruházástól kezdődően viseli
 az Ingatlan terheit, a kárveszélyt, és ettől az időponttól élvezzi annak hasznait is. Szerződő felek a
 birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az Ingatlanra vonatkozó mérőórák állását.
 Eladó kötelezettséget vállal és szavatol, hogy a birtokátruházás időpontjára az Ingatlanból mindenki
 hatóságilag kijelentkezik, illetve az nem szolgál székhelyül semmilyen jogi személy részére.

Az Ingatlan birtokátruházását követő legkésőbb 15 munkanapon belül Vevő a jelen szerződés, valamint a
 birtokátruházási jegyzőkönyv alapján köteles eljárni az Ingatlanban található közművekkel kapcsolatban a
 közműszerződések saját nevére történő megkötése érdekében. Eladó az ügyintézésben szükség szerint
 együttműködni köteles.

6. Amennyiben Eladó az 5. pontban vállalt kötelezettségei teljesítésével késedelembe esik, úgy a késedelem
 első napjától számított minden megkezdett nap után napi 5.000,-Ft azaz Ötezer forint összegű késedelmi
 kötbért köteles fizetni Vevőnek. Amennyiben Vevő a 4. b) vagy c) alpontokban foglalt fizetési kötelezettségei
 bármelyikének teljesítésével késedelembe esik, úgy a késedelem első napjától számított minden megkezdett
 nap után napi 5.000,-Ft azaz Ötezer forint összegű késedelmi kötbért köteles fizetni Eladónak. Amennyiben
 bármelyik szerződő fél 90 napon túli késedelembe esik, a másik szerződő felet az elállás joga illeti meg. A
 Felek rögzítik, hogy a jelen pont rendelkezései nem alkalmazandók, amennyiben az adott késedelmét a másik
 Fél felróható magatartása okozta. Felek elállási jogukat kizárólag írásban, a másik Fél jelen szerződésben
 meghatározott címére címzett, ajánlott, tértivevényes módon megküldött nyilatkozatukkal jogosultak
 gyakorolni. Az elállással egyidejűleg a már esetlegesen teljesített vételár részlet Vevőnek 3 banki munkanapon
 belül visszajár, és azon fél terhére alkalmazandóak a foglalt jogkövetkezményei, aki szerződés
 meghiúsulásáért felelős.
7. Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy
 az Ingatlan vonatkozásában Vevő 1/1 -ed arányú tulajdonjogát vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba
 bejegyeztessék. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, valamint az önerős vételár rész
 megfizetését elismerő nyilatkozatot a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ellenjegyző ügyvédnél letétbe
 helyezi. A letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatokat a letéti szerződés rendelkezései szerint köteles
 felszabadítani a teljes vételár kifizetésének igazolását követően, továbbá a letétbehelyezés tényét írásban
 igazolja a Bank részére. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy a Bank általi folyósítás
 megtörténtéről haladéktalanul, írásban tájékoztatja letéteményes ügyvédet. Szerződő felek megállapodnak,
 hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni letéteményes ügyvéd felé az eladói
 értesítés elmaradása esetén, és letéteményes ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint
 köteles a bejegyzési engedély benyújtására. Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy a folyósítás
 megfelelő igazolását követően a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz
 benyújtja. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét


 Fehér János, Eladó


 Oleksziw Mária, Vevő


 Ügyvéd

a folyósítást követő 5 munkanapon belül igazolja a Bank felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes Pest Megyei Kormányhivatalhoz azzal, hogy szerződő felek az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A.§. (1) b) alpontja alapján kéri az eljárás függőben tartását Eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a 4. c) pontban rögzített kölcsön folyósítása és Eladó részére történő átutalása esetén az Ingatlanra a Bank javára jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

8. Eladó előtt ismert, hogy Vevő a jelen adásvételi szerződésben írt vételárat részben a Bank által nyújtott kölcsönből, fizeti meg, ezért Eladó kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződésen vállaltakon túlmenően is minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen szerződésnek a Bank által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy Vevő a hitelfelvételt és a bankhitelből finanszírozandó vételár-részlet határidőben történő folyósítását elősegítse. Az így szükségessé váló esetleges szerződésmódosítás Eladó jogos érdekeit nem sértheti és annak ügyvédi munkadíját kizárólag Vevő viseli. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a Vevőnek folyósított vételár-részt a Bank részére egyösszegben, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bank és Vevő közötti bankkölcsönre vonatkozó szerződés Vevő általi megkötését követően egyik fél sem jogosult a jelen ingatlan adásvételi szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani, továbbá szerződő felek megállapodnak, hogy ezen jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Bank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül bankkölcsön folyósítását követően a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

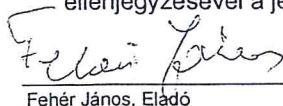
9. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő kölcsönkérelme ellenére a vevői fizetési kötelezettségre vonatkozóan a 4.c) pontban meghatározott határidő elteltéig a Bank az 4.c) pontban megjelölt összegnél kevesebb összegű kölcsönt folyósít, a Vevő köteles Eladó részére a különbözet összegét önerőből megfizetni.

Szerződő felek rögzítik, hogy Magyarország Kormánya a 40/2020.(III.11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki, amely kormányrendelet 2020. március 11. napján 15 óra 00 perckor lépett hatályba. A veszélyhelyzet kihirdetése különleges jogrend alkalmazását vonja maga után, az annak során teendő intézkedéseket egyelőre a 41/2020. (III.11.) Korm. rendelet részletezi, ugyanakkor a különleges jogrend idején bármikor hozható hasonló tartalmú jogszabály, amely a banki pénzforgalomra vonatkozó késedelmet eredményezheti. Erre tekintettel Szerződő felek rögzítik, hogy a veszélyhelyzet során alkalmazandó különleges jogrendből fakadó, előre nem látható esetleges késedelmes, a 4. c. pontban meghatározott határidőt túllépő hitelfolyósítás a Vevő érdekkörén kívül felmerülő ok, ezért az nem tekinthető a Vevő szerződésszegésének.

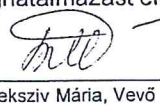
10. Szerződő felek külön-külön kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és a hatályos jogszabályok rendelkezései értelmében ingatlan elidegenítési, illetve szerzési képességeik nem korlátozottak. A fentiekre tekintettel szerződő felek minden további nélkül jogosultak a jelen okiratban foglalt adásvételi szerződés joghatályos megkötésére, ezáltal Vevő tulajdonszerzésének jogi akadályai nincsenek.

11. Szerződő felek az adó- és illetékszabályok rendelkezéseit tájékoztatás után tudomásul vették. Szerződő felek megállapodása értelmében a jelen jogügylet folyamánként felmerülő valamennyi, szükséges költség (illeték stb.) kizárólag Vevőt terheli.

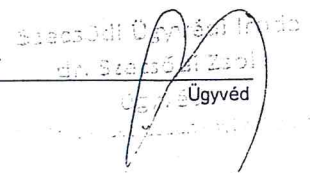
12. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák ellenjegyző ügyvédet, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban a Pest Megyei Kormányhivatala előtt, valamint valamennyi a jelen szerződés kapcsán hatáskörrel rendelkező hatóság előtt helyettük és nevükben eljárjon. Ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban foglalt ügyvédi meghatalmazást elfogadja.



Fehér János, Eladó



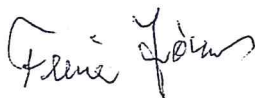
Oleksziv Mária, Vevő



13. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket és adatokat az eljáró ügyvéd nyilatkozataik alapján rögzítette, valamint, hogy azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően szerződő felek külön-külön nyilatkoznak továbbá, hogy jelen ügylet kapcsán személyesen, saját nevükben és saját érdekükben járnak el, a jelen szerződés így szerződési akaratukat tartalmazza, és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezelje, továbbá az előírt nyilvántartásokban azokat ellenőrizze.
14. Szerződő felek a jelen jogügylettel kapcsolatban esetlegesen felmerülő jogvitákat megkísérik peren kívül, békés úton rendezni. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződés - ami ügyvédi tényvázlatnak is minősül – jogi és ténybeli vonatkozásairól tájékoztatást kaptak.
15. Jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.
16. A jelen szerződés 16 számozott pontból, négy nyomtatott oldalból áll és hat eredeti példányban került aláírásra, amelyből egy-egy eredeti példány átvételét szerződő felek a szerződés aláírásával elismernek.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2021. június 14.



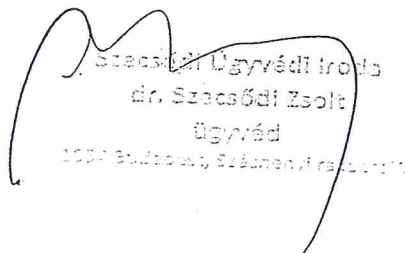
Fehér János, Eladó



Oleksziv Mária, Vevő

Alulírott, dr. Szecsődi Zsolt ügyvéd, (kamarai azonosító szám: 36069296, lajstromszám: Ü-16216) a Szecsődi Ügyvédi Iroda (1054 Budapest, Széchenyi rakpart 7.) tagja, az általam készített jelen ingatlan adásvételi szerződést a mai napon ellenjegyzem.

Budapest, 2021. június 14.



Szecsődi Ügyvédi Iroda
dr. Szecsődi Zsolt
Ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi rakpart 7.



Fehér János, Eladó

Oleksziv Mária, Vevő

Ügyvéd