

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. május 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. május havi ülésére**

Tárgy: A siófoki 7847 hrsz.-ú és a siófoki 7848 hrsz.-ú ingatlanokra (Siófok, Zichy Mihály utca melletti terület) vonatkozó elővásárlási jognyilatkozat

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Herskovits Judit kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben kérte a siófoki 7847 hrsz-ú belterületi, 423 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, és a siófoki, 7848 hrsz.-ú, belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1212 m² nagyságú ingatlanokra bejegyzett elővásárlási jogra vonatkozóan az önkormányzat nyilatkozatát.

Kérelmező a megkeresés alapján a siófoki 7847 hrsz-ú belterületi, 423 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanban 2/52-ed tulajdoni illetőséggel, a siófoki 7848 hrsz.-ú, belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1212 m² nagyságú ingatlanban 2/52-ed tulajdoni illetőséggel rendelkezik.

A tájékoztatás szerint az ingatlanokon fennálló tulajdoni hányadait eladó együtt kívánja értékesíteni, a vételár együttesen 1.384.615.-Ft.

Az Önkormányzatot az ismertetett ajánlati feltételek maradéktalan elfogadása esetén a - tulajdoni lapra 30831/2000.01.17. határozatszámom bejegyzett - elővásárlási jog illeti meg.

Fentiekre tekintettel kérték Siófok Város Önkormányzatának nyilatkozatát, hogy az önkormányzat élni kíván-e az ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jogával.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem és a térképmásolat.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság elnöke álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az **„A siófoki 7847 hrsz.-ú és a siófoki 7848 hrsz.-ú ingatlanokra (Siófok, Zichy Mihály utca melletti terület) vonatkozó elővásárlási jognyilatkozat”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a siófoki 7847 hrsz-ú belterületi, 423 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanban fennálló 2/52-ed és a siófoki, 7848 hrsz.-ú, belterületi, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1212 m² nagyságú ingatlanban fennálló 2/52-ed tulajdoni illetőséget mindösszesen 1.384.615.-Ft

vételárért **nem vásárolja meg.** Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. május 6.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

A SIÓFOK
7847 hrsz és 7848 hrsz-ú ingatlanok
tulajdonostársai részére

2024-06-19
Ervényes: 2024-06-19
Stk: 2024-06-19

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSLÁSA FELHÍVÁS

Tisztelt Tulajdonostárs!

Alulírott Herskovits Judit (

állampolgársága: magyar), mint a

- Siófok, 7847 hrsz-ú „kivett, beépítetlen” megjelölésű, 423 m2 alapterületű ingatlan 2/52 arányú tulajdonosa és
- Siófok, 7848 hrsz-ú „kivett, beépítetlen” megjelölésű, 1212 m2 alapterületű ingatlan 2/52 arányú tulajdonosa

tájékoztatom Önt, hogy a fenti ingatlanokon fennálló tulajdoni hányadaimat együttesen értékesítem (a tulajdonostársak által 2023.10.24.-én aláírt „Használati megállapodás”-ban írtaknak megfelelően, a Siófok 7846/18/A/5 hrsz-ú lakással, 7846/18/H/2 hrsz-ú tárolóval, és a 7846/18/H/1 hrsz-ú garázsban levő P3 számú beállóval egyidejűleg), melyekre (mint kizárólag együtt értékesítendő dologösszességre) általam elfogadott vételi ajánlatot kaptam, és azt elfogadtam.


A szerződést készítő jogi képviselőm (dr Ruttkai Tamás, 1012 Budapest, Attila út 133., e-mail: tamas.ruttkai@rmlaw.hu, tel: 06-30-9312-058) útján mellékelem a vételi ajánlat alapján készült, valamennyi feltételt tartalmazó adásvételi szerződést.

A jelen nyilatkozatommal kérem, egyúttal felhívom Önt, mint a 7847 hrsz és 7848 hrsz-ú ingatlanok tulajdonostársát, hogy szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy a tulajdonostársaként Önt megillető elővásárlási jogával élni kíván-e. Felhívom figyelmét, hogy elővásárlási jogát a 7847 hrsz és 7848 hrsz-ú ingatlanok 2/52 – 2/52 tulajdoni hányadára együttesen jogosult gyakorolni. Az elővásárlási joga akként gyakorolható, hogy a mellékelt szerződés szerinti feltételeket írásban, teljes-körüln elfogadja magára nézve.


Írásbeli nyilatkozatát a jelen felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül várja jogi képviselőm azzal, hogy amennyiben ezen határidőn belül nyilatkozatot nem tesz, azt akként értékelem, hogy az elővásárlási jogával a fenti jogüggyel kapcsolatban nem kíván élni, arról lemond, mely esetben a 7847 hrsz és 7848 hrsz-ú ingatlanok engem illető tulajdoni hányada a vevő részére kerül átruházásra.


Köszönettel és tisztelettel:

Budapest, 2024. április 11.


Herskovits Judit

Előttünk, mint tanúk előtt:

név: Gergely Éva
lakcím: 1025 Budapest, Czirbolya u.12.
aláírás: 

név: dr Ruttkai Tamás
lakcím: 1012 Budapest, Attila út 133.
aláírás: 

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Herskovits Judit (születési neve: , születési helye, ideje: , anyja neve: , lakcíme: ,
személyi azonosító: , személyazonosító igazolvány száma: , adóazonosító jele: , állampolgársága:
magyar), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –

másrészről:

Boldog Barna (születési családi és utónév: ; útlevél szám: ; születési hely, idő: ; anyja születési
neve: ; személyazonosító jel: ; lakhely: ; állampolgárság: magyar-svájci), mint vevő – a
továbbiakban: **Vevő** -

- Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „**Felek**” - között az alábbi feltételek szerint: -

0. Előzmények

Felek megállapítják, hogy a jelen szerződéssel egyidejűleg Eladó, valamint Gergely Éva, mint eladók, és Vevő,
mint vevő, egymással ingatlan adásvételi szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kötöttek a Siófok

- 7846/18/A/5 helyrajzi szám alatti, „lakás” megjelölésű,
- 7846/18/H/2 helyrajzi szám alatti, „tároló” megjelölésű,
- 7846/18/H/1 helyrajzi szám alatti, „teremgarázs” megjelölésű ingatlanokra vonatkozóan,

és erre figyelemmel kötik meg a jelen ingatlan adásvételi szerződést.

1. Az Ingatlanok:

- 1.1. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya (Siófok, Kálmán Imre sétány 4., a
továbbiakban: **Földhivatal**) nyilvántartása szerint Eladó egészhez viszonyított **2/52** arányú
tulajdonjogát képezi a **Siófok, 7847 hrsz-ú „kivett, beépítetlen”** megjelölésű, 423 m2 alapterületű
ingatlan (az Eladót, az ingatlanból megillető tulajdoni hányad a továbbiakban: **Ingatlan I.**).

Az Ingatlan I.-t terheli a Siófok Város Önkormányzata javára, 30831/2000.01.17 széljegyszámon
bejegyzett elővásárlási jog.

- 1.2. A Földhivatal nyilvántartása szerint Eladó egészhez viszonyított **2/52** arányú tulajdonjogát képezi a
Siófok, 7848 hrsz-ú „kivett, beépítetlen” megjelölésű, 1212 m2 alapterületű ingatlan (az Eladót, az
ingatlanból megillető tulajdoni hányad a továbbiakban: **Ingatlan II.**).

Az Ingatlan II.-t terheli a Siófok Város Önkormányzata javára, 30831/2000.01.17 széljegyszámon
bejegyzett elővásárlási jog, valamint a Siófok Gyümölcsstermesztési Zrt javára 39465/2007.06.22.
széljegyszámon, 40 m2-re vonatkozóan bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog.

- 1.3. A jelen szerződés I. számú mellékletét képezi az Ingatlan I., és Ingatlan II. „Takarnet” rendszerű
tulajdoni lap másolata.

Herskovits Judit
Eladó

Boldog Barna
Vevő

AM

1.4. Az Ingatlan I., és Ingatlan II. a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlanok (az 1.1. és 1.2. pontban írtak kivételével) per-, teher-, és igénymentesek.

1.5. Az Ingatlanok tulajdonostársai 2023.10.24. napján az Ingatlanokra vonatkozóan Használati megállapodást (a továbbiakban: **Használati megállapodás**) kötöttek. A Használati megállapodás értelmében az Ingatlanokban levő tulajdoni hányadok, a Siófok Zichy Mihály u. 10.-11. szám alatti társasházban levő, és ugyanazon tulajdonosokat illető tulajdoni hányadokkal együtt értékesíthetőek.

A jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi a Használati megállapodás másolata.

2. Felek jogügylete:

2.1. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan I., és az Ingatlan II. Eladót illető 2/52 -2/52 arányú tehermentes tulajdonjogát.

2.2. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan I.-et, az Ingatlan II.-t dologösszességnek tekintik, úgy nyilatkoznak, hogy Eladó az Ingatlanokat kizárólag együttesen kívánja eladni, Vevő az Ingatlanokat kizárólagosan együtt kívánja megvásárolni.

2.3. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlanok osztatlan közös tulajdonban vannak, a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg.

2.4. A Használati megállapodás III.10. pontjában írtaknak megfelelően Eladó a Használati megállapodást átruházza a Vevőre. Vevő kijelenti, hogy a Használati megállapodást megismerte, az abban írtakat magára nézve kötelezőnek fogadja el.

2.5. Figyelemmel az „Előzmények”-ben írtakra, Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a Szerződés bármely ok miatt megszűnne, úgy az a jelen szerződés bontó feltétele, és ennek bekövetkezése esetén Eladónak nincs tulajdonjog átruházási és birtokba adási kötelezettsége, Vevőnek nincs vételár fizetési kötelezettsége, vagy amennyiben ezekre sort került, úgy Felek az eredeti állapotot helyre állítják.

3. A Vételár:

3.1. Felek az Ingatlanok együttes vételárát a kölcsönösen kialakított **1.384.615 Ft**-ban, azaz egymillió-háromszáznyolcvannégyezer-hatszázötvenöt forintban állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**).

Felek rögzítik, hogy a Vételarat értékarányosnak fogadják el, és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely üzleti megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a Felek a Vételár megállapításánál figyelembe vették.

Eladó kijelenti, hogy a Vételarat a jelen szerződés aláírásakor hatályos adó jogszabályok szerint ÁFA nem terheli.

Herskovits Judit
Eladó

Boldog Barna
Vevő

3.2. Felek kizárólag a vagyonátruházási illeték kiszabása céljából,

- a. az Ingatlan I. értékét, és így a Vételárból megillető összegét 214.286,- Ft-ban,
 b. az Ingatlan II. értékét, és így a Vételárból megillető összegét 1.170.329,- Ft-ban,

határozzák meg.

4. A Vételár megfizetése:

4.1. Vevő már a jelen szerződés aláírását megelőzően a teljes Vételárat átutalta a jelen szerződést készítő ügyvéd (Ruttkai – Marczel – Ruttkai Ügyvédi Iroda, 1012 Budapest, Attila út 133., ügyintéző dr Ruttkai Tamás irodavezető, a továbbiakban: **Letéteményes**) HU40 10403181 – 31801072 – 47360000 számú letéti számlájára (a továbbiakban: **Letéti számla**).

Eladó kifejezetten saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el a jelen pontban írtak szerinti fizetést.

A banki átutalás költsége a Vevőt terheli.

4.2. Letéteményes a letétben levő összeget azt követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles az Eladó 10104105-26665500-01004003 számú számlájára átutalni, hogy Eladó és Gergely Éva eleget tett a Szerződésben írt birtokba adási kötelezettségüknek. A kötelezettség teljesítését a Vevő írásbeli elismerése, vagy a teljes bizonyító erejű okiratként aláírt jegyzőkönyv igazolja.

A banki utalás költségei az Eladót terhelik.

5. A Felek elállási joga:

5.1. Felek megállapodnak abban, csak abban az esetben jogosultak a jelen szerződéstől elállni, ha jogszerűen élhetnek, és élnek a Szerződésben meghatározott elállási joggal.

6. Az Ingatlanok birtokának átruházása:

6.1. Az Ingatlanok birtokának Vevő részére történő átruházása az Előzményekben (és a Szerződésben) meghatározott ingatlanok birtokba adásával egyidejűleg esedékes, az Ingatlanok előzetesen már megtekintett és a Vevő által korábban elfogadott állapotában.

6.2. Vevő a birtokbavételtől kezdve viseli az Ingatlanok terheit, illetve élvezi annak hasznait.

6.3. A kárveszély viselése az Ingatlanok birtokának átruházásával száll át Vevőre.

7. Szavatosság:

7.1. Eladó szavatosságot vállal az Ingatlanok per- teher és igénymentességéért, és kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésekor harmadik személynek nincsen, és a birtokba adáskor sem lesz olyan joga, amely Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, vagy az Ingatlanok jelen szerződés szerinti birtokbavételét akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.

Herskovits Judit
Eladó

Boldog Barna
Vevő

25

- 7.2. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlanokon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a Vevő Ingatlanokkal kapcsolatos birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná.
- 7.3. Eladó szavatolja továbbá, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárás megindulásáig az Ingatlanok tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlanok értékét csökkentené, illetve a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná.

Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanokat a mai naptól a jelen szerződés teljesüléséig semmilyen módon nem terheli meg, és nem ajánlja fel egyéb módon biztosítékként, azon harmadik személyek részére semmiféle ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető és/vagy a birtokátruházást követő időszakra vonatkozó jogot nem enged, illetve semmiféle azzal kapcsolatos, a birtokátruházást követő időszakra vonatkozó jogról nem mond le.

Eladó szavatolja, hogy nem született az Ingatlanokra vonatkozó olyan Eladó által ismert, és a helyi adón kívüli hatósági döntés, mely az Ingatlanokra nézve fizetési-, vagy egyéb kötelezést tartalmaz, vagy bármely más módon hátrányosan érintené az(oka)t, ellenkező esetben és a jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában ezen tartozásokért, kötelezettségekért, illetve hátrányos következményekért az Eladó köteles helyt állni.

8. Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések:

- 8.1. Felek a Szerződés aláírásával megállapodtak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§-ának (1) bekezdése b) pontja alapján a szerződésnek a Földhivatalba történő benyújtásával feltétlenül és visszavonhatatlanul kéri, és Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, maga is kéri, hogy a **tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást** a Földhivatal, a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a szerződés Földhivatalhoz történt benyújtásától számított 6 hónapig **tartsa függőben**.

Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a függőben tartásra meghatározott 6 hónapos határidőn belül a tulajdonjog bejegyzési engedély a jelen szerződés szerint nem kerül a Földhivatalhoz benyújtásra, úgy a Földhivatal a szerződés alapján széljegyzett és függőben tartott vevői tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az Ingatlanok tulajdoni lapjáról törli.

- 8.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta, és Letéteményesnél 6 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezte azon ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozatát (a továbbiakban: „**Eladói hozzájáruló nyilatkozat**”), amely szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy

- a. az Ingatlan I.-re és Ingatlan II.-re vonatkozóan Eladó 2/52 – 2/52 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölnék, és
- b. az Ingatlan I.-re és Ingatlan II.-re vonatkozóan Vevő 2/52 – 2/52 arányú tulajdonjogát, vétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

- 8.3. A Letéteményes az Eladói hozzájáruló nyilatkozat 6 eredeti példányát akkor jogosult és köteles Vevő részére kiadni, ha eleget tett a 4.2. pontban írt, letétből történő kifizetési kötelezettségének.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vételár a jelen szerződésben írtaknak megfelelően az Eladónak megfizetésre kerül, úgy az ügyvédi letétben levő Eladói hozzájáruló nyilatkozat kiadása nem tagható meg.

Herskovits Judit
Eladó

Boldog Bama
Vevő

- 8.4. Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben – a 8.3. pontban írtak alapján – Letéteményes a nála ügyvédi letétbe helyezett Eladói hozzájáruló nyilatkozatot a Földhivatalhoz a függőben tartás határidején belül benyújtja, a Földhivatal Vevő Ingatlan I.-re, és Ingatlan II.-re vonatkozó 2/52 – 2/52 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezi, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
- 8.5. Felek megállapodnak, hogy
- a. a letétben levő Eladói hozzájáruló nyilatkozatok a letétből a jelen szerződés rendelkezéseivel ellentétesen nem vehetők vissza;
 - b. a letett Eladói hozzájáruló nyilatkozat 6 eredeti példányát a Letéteményes azt követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles az Eladó, mint letevő részére visszaadni, ha
 - b.1. a letét kiadásának feltételei nem teljesülnek és Eladó és Vevő a Letéteményesnél legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, annak eredeti példánya Letéteményes részére való átadásával így rendelkeznek, vagy
 - b.2. igazolják, hogy a jelen szerződést közös megegyezésükkel megszüntették, vagy a jelen szerződés elállás folytán megszűnt, vagy
 - b.3. a függőben tartás határideje lejárt (és a jelen szerződésnek megfelelően még nem került az Eladói hozzájáruló nyilatkozat beadásra a Földhivatalhoz).

Ha a Felek között jogvita alakulna ki, úgy Letéteményes a bíróság jogerős, vagy előzetesen végrehajtható rendelkezése szerint jogosult és köteles a letétbe helyezett okiratok eredeti példányai ki- vagy visszaadására, feltéve, hogy ezt megelőzően a b.1. – b.3. alpontok valamelyike szerint az Eladói hozzájáruló nyilatkozat 6 eredeti példánya visszaadására nem köteles.

- 9.6. Felek a letétkezelés kapcsán megállapodnak abban is, hogy az okirati letét kezelésére vonatkozó megállapodás csak írásban és valamennyi érintett aláírásával módosítható, egészíthető ki és szüntethető meg, a letét kezelésére vonatkozó megállapodás elállás vagy felmondás útján érvényesen és joghatályosan nem szüntethető meg.

Letéteményes a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul igazolja (letéti igazolás), hogy az Eladói hozzájáruló nyilatkozatot 6 eredeti példányban letétbe vette, továbbá kötelezettséget vállal, hogy a letétet a jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelően kezeli.

10. Általános rendelkezések:

- 10.1. A jelen szerződéssel kapcsolatos vagyónátruházási és ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illetéket és a jelen szerződést készítő ügyvéd ügyvédi munkadíját és költségeit Vevő viseli.
- 10.2. Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékjogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd megbízása adó- és illeték ügyintézésre, tanácsadásra nem terjed ki. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződést elkészítő és ellenjegyző ügyvéd felhívta figyelmüket az adásvételi szerződés körülmekintő átolvasására, és Felek a felhívásnak eleget tettek.
- 10.3. Felek kijelentik, hogy ingatlanértékesítési vagy ingatlanszerzési korlátozás alá nem esnek, Eladó és Vevő cselekvőképes magyar állampolgárok.
- 10.4. Felek megállapodnak, hogy Felek jelen szerződés első oldalán megjelölt lakcímrre elküldött értesítésük a postai feladástól számított 5. (ötödik) napon akkor is kézbesítettnek és hatályosnak minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezett vissza, Felek jelen

Herskovits Judit
Eladó

Boldog Barna
Vevő

OK/24

Szerződés első oldalán megjelölt lakcímére kell a postai küldeményeket ajánlott, tértivevényes levélként megküldeni.

Felek a lakcímük változását egymás felé kötelesek írásban jelezni az alább jelölt e-mail címen, és ezt követően ezen cím tekintendő hatályos kézbesítési címnek.

- a. Eladó I. e-mail címe: herskovits.judit@gmail.com
- b. Vevő e-mail címe: barna@boldog.ch

- 10.5. Felek megállapodnak, hogy egymás számítógépein az elvárható biztonsági feltételek mellett tárolt adatok a Felek közötti kommunikáció kölcsönösen elfogadott bizonyítékát képezik, ugyanakkor a jelen szerződés esetleges teljesítés nélküli megszűnéséhez vezető jognyilatkozataikat Felek kötelesek egymás részére postai ajánlott tértivevényes küldeményként megküldeni.
- 10.6. A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, és az abban érintett kérdések tekintetében a Felek valamennyi korábbi szóbeli tárgyalása, egyeztetése, levelezése, vagy egyéb írásbeli nyilatkozata helyébe a jelen szerződés lép. Egyúttal kijelentik, hogy a jelen szerződések semmilyen korábbi vállalásukat, megegyezéseiket nem sérti.
- 10.7. Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Ruttkai Tamás (Ruttkai-Marczel-Ruttkai Ügyvédi Iroda, 1012 Budapest, Attila út 133.) ügyvédet, hogy a jelen szerződést elkészítse, annak mellékletei nélkül az ingatlan-nyilvántartás részére benyújtsa, Őket a jelen szerződéssel kapcsolatban a Földhivatal előtt képviselje, és nevükben eljárjon.
- Az 1997. évi CXLI. törvény (az ingatlan-nyilvántartásról) 26.§ (10) bekezdésére tekintettel Felek megállapodnak, hogy Vevő kézbesítési meghatalmazottjaként a jelen szerződést készítő ügyvéd jogosult eljárni.
- Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást (beleértve a kézbesítési meghatalmazást is) elfogadja.
- Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak, és letéti szerződésnek is minősül.
- Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata, a Takarnet rendszerből letöltött tulajdoni lapok másolat, valamint az energetikai tanúsítvány, a társasház alapító okirat másolata, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat az eljáró ügyvéd részére bemutatásra nem került.
- Az ügyvédi tájékoztatást a jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.
- 10.8. A jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitáik rendezésére a Felek helyi bíróság illetékessége esetén a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 10.9. Jelen szerződésre, és az abban nem vagy nem részletesen szabályozott feltételekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései és általános szabályai, az irányadók.
- 10.10. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) előírt ügyfél-azonosítási eljárást a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd lefolytatta, és a jelen szerződés aláírásával Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a megismert személyes adataikat kezelje.

Herskovits Judit
Eladó

Boldog Barna
Vevő

Az okiratot szerkesztette és készítette: dr. Ruttkai Tamás ügyvéd/Letétéményes
H-1012 Budapest, Attila út 133.
Tel.: +36-30-9312-058,
e-mail: tamas.ruttkai@rmlaw.hu

Felek a jelen 7 oldalból és 10.10. pontból álló szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták. Aláírás után egy-egy eredeti példányt a jelen Szerződésből és valamennyi mellékletéből átvettek, átvételüket elismerik.

Budapest, 2024.04.....

Herskovits Judit
eladó

Ellenjegyzem:

dr. Ruttkai Tamás ügyvéd /Letéteményes
Kamarai azonosítószám:
36067944

Budapest, 2024.04.....

Schaffhausen, 2024.04.....

Boldog Barna
vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2024.04. napján, az Eladó aláírása tekintetében az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII törvény 44. § (2) bekezdés és a 2018.Eln.470/11/01. számú BÜK határozat alapján.

dr. Ruttkai Tamás ügyvéd /Letéteményes
Kamarai azonosítószám:
36067944

RMR ÜGYVÉDI IRODA
DR. RUTTKAI TAMÁS
ÜGYVÉD
1012 Budapest, Attila út 133.
Adószám: 12352964-2-41

Záradék:

Alulírott, dr. Ruttkai Tamás ügyvéd, a jelen szerződés aláírásával elismerem, hogy a jelen szerződés alapján – minthogy az egyben letéti szerződéseknek is minősül – engem kötelezettségek terhelnek, és kötelezettséget vállalok arra, hogy a letétkezelési, őrzési és felszabadítási kötelezettségemnek a jelen szerződésben foglaltak szerint eleget teszek.

Budapest, 2024.04.....

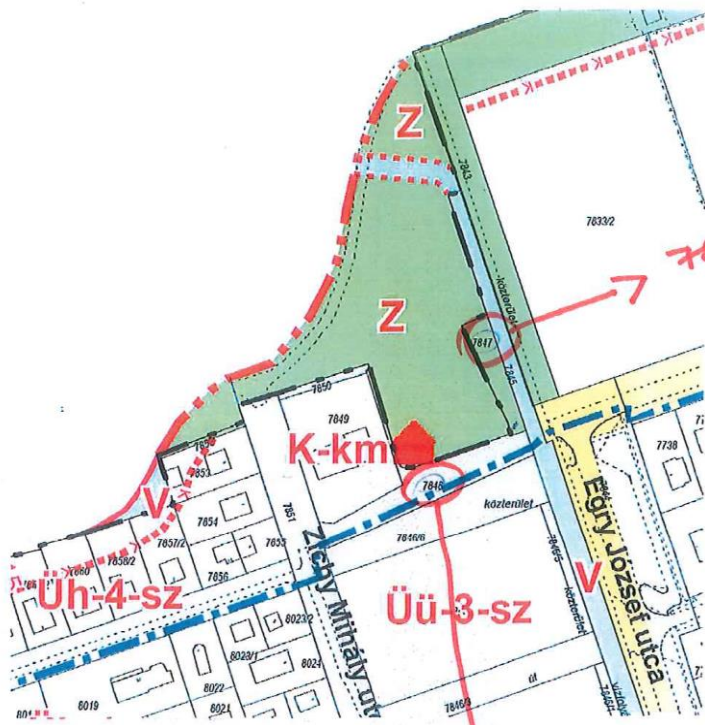
dr. Ruttkai Tamás ügyvéd/Letéteményes

Herskovits Judit
Eladó

Boldog Barna
Vevő

Az okiratot szerkesztette és készítette: dr. Ruttkai Tamás ügyvéd/Letéteményes
H-1012 Budapest, Attila út 133.
Tel.: +36-30-9312-058,
e-mail: tamas.ruttkai@rmlaw.hu

Ch



7847 km.

7846 km.

Üh-4-sz

K-km

Üü-3-sz

Mihály utca

Egy József utca

közterület

Z

Z

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V

V