

**Délegyháza**

Árpád utca 8.

2337

13  
H: 2024. 11. 15.  
N: J. J. J. J. J.

**Tisztelt Délegyháza Polgármesteri Hivatal!**

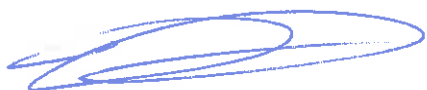
Tájékoztatom, hogy a **Délegyháza 063/4 hrsz-on felvett külterületi, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű kivett major megnevezésű ingatlan 264/1500 hányada** tekintetében a csatolt adásvételi szerződés került aláírásra **16.000.000,-Ft-os vételáron**.

Önnök a fenti ingatlan értékesítése esetén a Ptk. 5:81 § alapján elővásárlási joga áll fenn, mivel az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, ezért tulajdonostársait elővásárlási jog illeti meg.

Tájékoztatom, hogy amennyiben jelen levelem kézhezvételét követő 45 napon belül nem nyilatkozik, azt akként tekintem, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Budapest, 2024. május 12.

Tisztelettel:



Bándli Csaba

Eladó

Képviselőként dr. Herczeg Tibor Ferenc ügyvéd

Herczeg Tibor Ferenc Ügyvédi Iroda

1149 Budapest, Fráter György köz 6. A.1.

Adószám: 19166191-1-42

Tel: 0630/907-5962

KASZ: 36079208



Délegyháza Község Polgármesteri Hivatala	
Érkeztetés: 2024. MÁJ 15.	Száma: H/24307/2024
Ügyintéző: J. J. J. J. J.	Melléklet:

## ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRÓL LEMONDÓ NYILATKOZAT

Alulírott **Délegyháza Polgármesteri Hivatal** (székhely: 2337 Délegyháza, Árpád utca 8., cégjegyzékszám: 01-10-045784, képviseli: ....., adószám:.....), mint tulajdonostárs akként nyilatkozom, hogy

**törvényes elővásárlási jogommal nem kívánok élni**

**a Délegyháza 063/4 hrsz-on felvett külterületi, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű kivett major megnevezésű ingatlan 264/1500 arányú tulajdoni hányada tekintetében.**

Nyilatkozatomat **Bándli Csaba** (születési név: Bándli Csaba, születési hely, idő: Ózd, 1985.05.08., anyja neve: Morvai Erzsébet, lakóhely: 2337 Délegyháza, TSZ. Telep 11/C., személyazonosító jel: 1-850508-6277, szig. szám: 628245TA, adóazonosító jel: 8432263230, magyar állampolgár), mint eladó, valamint **Koczánics Nikolett** (születési név: Koczánics Nikolett, születési hely, idő: Budapest, 1994.09.09, anyja neve: Ébner Judit, lakóhely: 1044 Budapest, Kálvin János utca 63/A., személyazonosító jel: 2-940909-7072, szig.szám: 894799TA, adóazonosító jel: 8466373292, magyar állampolgár), mint vevő között a **Délegyháza 063/4 hrsz-on felvett külterületi, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű kivett major megnevezésű ingatlan 264/1500 arányú tulajdoni hányadának** megvásárlása során **2024. május 08. napján kelt 16,000.000,-Ft, azaz tizenhatmillió forintos** vételáron aláírt adásvételi szerződés teljes ismeretében, a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez adtam.

Délegyháza, 2024. ....

---

**XV. kerületi Polgármesteri Hivatal**

**Tulajdonostárs**

képviseli .....

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

## Bándli Csaba

(születési név: Bándli Csaba,  
születési hely, idő: Ózd, 1985.05.08.,  
anyja neve: Morvai Erzsébet,  
lakóhely: 2337 Délegyháza, TSZ. Telep 11/C.,  
személyazonosító jel: 1-850508-6277,  
szig. szám: 628245TA,  
adóazonosító jel: 8432263230)  
magyar állampolgár  
mint eladó (a továbbiakban: **"Állageladó"**)  
és

## Bándli Lászlóné

(születési név: Lukácsi Erzsébet,  
születési hely, idő: Kiskunlacháza, 1947.11.16.,  
anyja neve: Kelemen Terézia,  
lakóhely: 2337 Délegyháza, Dózsa György utca 35.,  
személyazonosító jel: 2-471116-5259,  
szig.szám: 288907AH,  
adóazonosító jel: 8295381911,  
magyar állampolgár  
mint eladó (a továbbiakban: **"Haszonélvezeti Eladó"**)

- Állageladó és Haszonélvezeti Eladó a továbbiakban együttesen, mint **"Eladók"** -

## Koczánics Nikolett

(születési név: Koczánics Nikolett,  
születési hely, idő: Budapest, 1994.09.09.,  
anyja neve: Ébner Judit,  
lakóhely: 1044 Budapest, Kálvin János utca 63/A.,  
személyazonosító jel: 2-940909-7072,  
szig.szám: 894799TA,  
adóazonosító jel: 8466373292)  
magyar állampolgár  
mint vevő (a továbbiakban: **"Vevő"**)

- Eladók és Vevő a továbbiakban együttesen **"Felek"** között az alábbi feltételek szerint: -

1. Állageladó 264/1500 arányú tulajdonát képezi a Délegyháza 063/4 hrsz-on felvett külterületi, 1500 m<sup>2</sup> alapterületű kivett major megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **"Ingatlan"**). Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlant és annak műszaki állapotát szemrevételezéssel megvizsgálta. Eladók szavatolják, hogy tudomásuk szerint az Ingatlannak nincs olyan hibája, amely az Ingatlan megtekintésekor fel nem ismerhető, az épület a korának megfelelő állapotban van és az Ingatlan állapotáról teljes körűen tájékoztatták a Vevőt, illetve az Ingatlan maradéktalanul megfelel a vonatkozó építészeti jogszabályoknak. Közművek közül villany van bevezetve az Ingatlanra, továbbá vegyes tüzelésű kazán és derítő található az Ingatlanban, illetve fűtő kút van. Eladók szavatolnak, hogy a térképmásolaton feltüntetett állapot a természetbeni állapotnak is megfelel.

Eladók jótállnak azért, hogy az Ingatlanon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a Vevő birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná különösen, de nem kizárólag az Ingatlan házastársi vagyontöredékük részét nem képezi, és az Ingatlan nem szolgál állandó lakhelyétül házastársuknak, vagy volt házastársuknak, élettársuknak, vagy volt élettársuknak, így a Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincs szükség, továbbá a bíróság a 4:94. § szerinti lakáshasználatra vonatkozó felhatalmazást nem adott, ilyen eljárás folyamatban nincs és annak megindítására nincs is kilátás.

  
Bándli Csaba  
Állageladó

  
Bándli Lászlóné  
Haszonélvezeti Eladó

  
Koczánics Nikolett  
Vevő

Az okiratot szerkesztette és készítette: Dr. Herczeg Tibor Ferenc ügyvéd/Letétményes

Herczeg Tibor Ferenc Ügyvédi Iroda

Cím: H-1149 Budapest, Dózsa György köz 6. A. 1.

Tel: 06-90-907-5962

e-mail: [drhercegtibor@gmail.com](mailto:drhercegtibor@gmail.com)

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra használati megállapodás nem került aláírására, okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja ennek jogi következményéről és kockázatáról a Feleket, azaz az osztatlan közös jellegre tekintettel jogilag nem határozható meg, hogy ki melyik rész használatára jogosult. Felek a tájékoztatás ellenére is kifejezetten fenntartják az adásvétel iránti szándékukat. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra 2024. április 24-én készült egy változási vázrajz amin 063/4/II. megjelöléssel került megrajzolásra Állageladó tulajdoni hányada, mely vonatkozásában büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a kialakult használati rendet jelöli.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy az Ingatlan rendeltetéséből eredően a major nagyobb mezőgazdasági üzemek lakott településen kívüli, annak határában lévő része: istállók, terménytárolók, javítóműhelyek és egyéb gazdasági épületek együttese, azaz nem lakóingatlan.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra 43468/6/2024 megrendelés számú tulajdoni lap III. részének tanúsága szerint az Ingatlanra Haszonélvezeti Eladó javára holtig tartó haszonélvezeti jog (bejegyző határozat száma: 49977/2012.05.24) került bejegyzésre (a továbbiakban: „*Haszonélvezeti jog*”).

Felek rögzítik, hogy a 43468/6/2024 számú tulajdoni lap III. részének tanúsága szerint az Ingatlanra Pördi Károly Balázs tulajdonjog, Zagyva Jánosné haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása a II/16.sorszám alatti tulajdoni illetőségre szerepel. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy Pördi Károly Balázs és Zagyva Jánosnéval kötött szerződésük megszűnt és egymás irányában teljeskörűen elszámoltak, Vevő tehermentes tulajdonszerzését nem akadályozzák és igényt nem támasztanak vele szemben. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja ennek jogi következményéről és kockázatáról a Feleket, melyet Felek megértettek és ennek ellenére kívánják megkötni jelen szerződést.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, ezért tulajdonostársaknak, azaz a Magyar Államnak, a Délegyháza Község Önkormányzatának, Koncz Éva és Koncz Józsefnek elővásárlási joga van az Ingatlanra. Az elővásárlási jog jogosultjait az Eladók – az ellenjegyző ügyvéd közreműködésével - kötelesek a jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül írásban értesíteni a jelen adásvételi szerződés létrejöttéről, azzal, hogy a jogosultak az értesítés kézhezvételétől számított 45 (negyvenöt) napon belül kötelesek nyilatkozni arról, hogy elővásárlási jogukkal élni kívánnak-e. Az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben rögzíteni szükséges, hogy amennyiben az elővásárlási jogra vonatkozó felhívásra a jogosultak a levél kézhezvételétől számított 45 (negyvenöt) napon belül nem válaszolnak, úgy ezen tény az elővásárlási jog nem gyakorlásának minősül. Amennyiben bármelyik jogosult él elővásárlási jogával, jelen adásvételi szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, és az alábbi 4. a) pont szerint már megfizetett vételár rész – eredeti összegben, kamatok nélkül – a Vevő részére kerülnek visszafizetésre a Vevő Erste Banknál 11600006-00000000-53881948 számon vezetett bankszámlájára történő átutalás útján. Ellenjegyző ügyvéd köteles az Eladókat 24 órán belül írásban értesíteni az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggésben minden jelentős körülményről, különösen ideértve az elővásárlásra felhívó levelek kiküldéséről, illetve az arra érkezett esetleges válaszokról, észrevételekről.

2. Állageladó eladja, a Vevő 1/1 arányban megvásárolja a Vevő által megtekintett állapotban az 1. pontban körülírt Ingatlant (azaz a 264/1500 tulajdoni hányadot).
3. Felek az Ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított 16.000.000,-Ft-ban, azaz tizenhatmillió forintban (a továbbiakban: „*Vételár*”) állapítják meg. Felek rögzítik, hogy a Vételár 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.

Eladók rögzítik, hogy a Haszonélvezeti Eladó ellenérték nélkül mond le holtig tartó haszonélvezeti jogáról. Felek rögzítik, hogy Eladók egyenes ági rokonok, ezért a holtig tartó haszonélvezeti jogról történő lemondás az Itv. 17 § (1) p. pontja alapján illetékmentes.

Eladók kijelentik, hogy a Vételár a jelen szerződés aláírásakor hatályos adó jogszabályok szerint ÁFA nem terheli. Arra az esetre, ha a jelen ügylet bármilyen okból kifolyólag ÁFA körbe tartozna, a Felek a Vételár bruttó összegnek tekintik.

  
Bándli Csaba  
Állageladó

  
Bándli Lászlóné  
Haszonélvezeti Eladó

  
Koczánics Nikolett  
Vevő

4. Felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban meghatározott Vételárat a Vevő az alábbi módon fizeti meg az Állageladónak:

- a. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 3.200.000,-Ft-ot, azaz hárommillió-kettőszázezer forintot – amelyből a Felek 1.600.000,-Ft-ot foglalónak tekintenek -megfizet Állageladó részére készpénzben. A foglaló átvételét az Állageladó a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul elismeri és nyugtázza. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik és kijelentik, hogy az erről szóló ügyvédi tájékoztatást megkapták. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés teljesítésének megkezdéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, vagy a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszatéríteni. A foglaló a Vételárba beszámít.
- b. a fennmaradó vételárösszeget 12.800.000,-Ft-ot, azaz tizenkettőmillió-nyolcszázezer forintot Vevő köteles legkésőbb 2024. június 30-ig – de kizárólag azt követően, hogy az elővásárlásra jogosultak igazoltan nem éltek elővásárlási jogukkal, és/vagy az elővásárlási jog gyakorlására előírt határidő eredménytelenül telt el - megfizetni Állageladónak az Állageladó MBH Banknál 10103850-73541900-01003001 számon vezetett bankszámlájára történő átutalás útján, vagy részben készpénzben.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő fennmaradó vételárösszeget megfizetésére irányuló kötelezettségének a fenti határidőben nem tesz eleget, köteles az Eladónak napi 5.000,-Ft késedelmi kamatot fizetni. Amennyiben Vevő fizetési késedelme a 10 (tíz) naptári napot meghaladja, abban az esetben az Eladók jogosultak a jelen szerződéstől a Vevőnek címzett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni. Eladók elállási jogukat a Vevő 10 (tíz) napot meghaladó fizetési késedelme esetén is csak abban az esetben gyakorolhatják, amennyiben a Vevő által a foglalón felül a részére esetlegesen már megfizetett vételárösszeget az elállással egyidejűleg a Vevő részére visszafizetik. Az Eladók elállása a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazását csak abban az esetben vonja maga után, amennyiben a Vevő késedelmére a Vevő érdekkörében felmerült okból kerül sor.

5. Eladók kötelesek az Ingatlan birtokát a jelen pontban meghatározott feltételek szerint legkésőbb a teljes Vételár megfizetését követő 30 (harminc) napon belül tiszta és kiürített állapotban átruházni a Vevő részére az Ingatlan kulcsaival és az Ingatlanra vonatkozó valamennyi dokumentummal együtt. Felek rögzítik, hogy az Eladók az Ingatlanot annak törvényes alkotórészeivel és tartozékaival együtt ruházzák Vevő birtokába.


Eladók kötelesek a birtok átruházásának időpontjáig az Ingatlan jelen szerződés aláíraskori és a Vevő által megvizsgált állapotát megőrizni. A birtokba lépés napjától kezdődően az Ingatlan terheit, költségeit és a kárvisszatérítést a Vevő viseli. Eladók kötelesek az Ingatlan vonatkozásában fennálló közüzemi díjtartozásokat az Ingatlan birtokának átruházásáig rendezni.

A birtokátruházás az alábbi, egymást követő és egymás feltételét képező cselekményekből áll:

- (i) Vevő jelzi Eladók felé a fennmaradó vételárösszeget megfizetésére vonatkozó szándékát, mely alapján Felek kitűzik a birtokátruházás pontos időpontját;
- (ii) Felek együttesen megtekintik az Ingatlant;
- (iii) Felek megállapítják, hogy az Ingatlanban az aláíraskori állapothoz képest károsodás, vagy állag bármilyen sérelme nem következett be (ide nem értve a rendeltetésszerű használatával együtt járó elhasználódást);
- (iv) Eladók átadják Vevőnek a közüzemi díjak utolsó havi kiegyenlítését igazoló számlákat – melyen befizettként az Állageladó, vagy a Hasznélvezeti Eladó került feltüntetésre;
- (v) Felek a birtokátruházás fenti feltételeinek teljesedéséről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen a közüzemi díjak állását, valamint az állag megfelelőségéről szóló vevői nyilatkozatot. A leolvasás napjáig esedékes közüzemi díjakat az Eladók, az azt követően felmerülő közüzemi díjakat a Vevő fizeti meg;
- (vi) Vevő megfizeti a fennmaradó vételárösszeget az Állageladónak és Eladók az átutalási megbízás bemutatása alapján átadják a Vevő részére az Ingatlan kulcsait (a birtokátruházási jegyzőkönyv aláírásával és a kulcsok átadásával valósul meg az Ingatlan birtokának átruházása).

Amennyiben Eladók a fentiekben rögzített bármely kötelezettségüket fenti határidőben nem teljesítik, vagy a birtokátruházásra az Eladók érdekkörébe tartozó bármely okból határidőben nem kerül sor, Eladók kötelesek Vevőnek napi 5.000,-Ft késedelmi kötbért fizetni a birtokátruházásig, vagy Vevő elállásáig terjedő időszakra.

  
Bándli Csaba  
Állageladó

  
Bándli Lászlóné  
Hasznélvezeti Eladó

  
Koczánics Nikolett  
Vevő

A kötbér összege minden további jogcselekmény nélkül beszámításra kerülhet Vevő által a hátralékos vételárba. Felek rögzítik, hogy amennyiben Eladók a birtok átruházási kötelezettségüknek 10 (tíz) napos késedelemmel sem tesznek eleget, a Vevő jogosulttá válik minden további jogcselekmény nélkül a jelen szerződéstől elállni a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett. Ezen felül, az Állageladó köteles a részére már esetlegesen megfizetett vételár-részleteket a Vevő részére haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül visszafizetni. Amennyiben az Eladók a visszafizetéssel késedelembe esnek, a tőkeösszegegen felül a késedelemmel érintett időszakra a Ptk. 6:48. § szerinti késedelmi kamat fizetésére kötelesek.

Vevő az Ingatlan birtokának átruházását követően haladéktalanul, de legfeljebb 15 (tizenöt) napon belül köteles a közüzemi mérőberendezéseket a saját nevére átíratni és az erről szóló dokumentumokat átadni Eladók részére. Ha a Vevő jelen szerződéssel szerzett jogai érvényesítéséhez Eladók közreműködése, vagy nyilatkozata pótlólag szükségessé válna (pl. közművek átrása), úgy Eladók vállalják a szükséges közreműködést vagy nyilatkozat kiadását.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanba jelenleg akár ideiglenesen akár állandó jelleggel bejelentkezett személyek vagy gazdasági társaságok a birtokátruházás napjáig az Ingatlanból kijelentkeznek.

6. ***Felek az Inyvt. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme függőben tartását a Bejegyzési Engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.***

***Haszonélvezeti Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemond holtig tartó haszonélvezeti jogáról egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön az Ingatlanról.***

Állageladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 (öt) eredeti példányban letétbe helyezi az Herczeg Tibor Ferenc Ügyvédi Iroda (1149 Budapest, Fráter György köz 6. A. 1., a továbbiakban: „**Letéteményes**”) írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: „**Bejegyzési Engedély**”) arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanra Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga (azaz a 264/1500 tulajdoni hányad vonatkozásában) vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy

- a. a letett Bejegyzési Engedélyek a letétből nem vehetők vissza;
- b. Eladók a fennmaradó vételár-részlet Állageladó bankszámláján történő jóváírásának megtörténtéről kötelesek a Letéteményest a jóváírást követően haladéktalanul elektronikus levél útján értesíteni (drherczegtibor@gmail.com), melynek megtörténtét követően kerülhet kizárólag benyújtásra a Bejegyzési Engedély az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a Letéteményes által. Amennyiben Eladók a vételárhátralék megfizetését követően a Letéteményes ez irányú írásbeli felhívására sem tesznek eleget ezen értesítési kötelezettségének úgy Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt abban az esetben is eljuttathatja az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, és kérheti a Felek képviseletében a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának (azaz a 264/1500 tulajdoni hányad vonatkozásában) „vételi” jogcímén az Ingatlanra történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, ha a Vevő igazolja bankjának eredeti vagy másolat nyilatkozatával a 4/b. pont szerinti fennmaradó vételár-részlet Állageladó részére történt átutalását;
- c. a letett Bejegyzési Engedélyeket a Letéteményes azt követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az Állageladó, mint letéti részére visszaadni, ha a letét kiadásának feltételei nem teljesülnek és Felek a Letéteményesnél így rendelkeznek, vagy igazolják, hogy a jelen adásvételi szerződést közös megegyezéssel megszüntették. Ha a Felek között jogvita alakulna ki, úgy Letéteményes a bíróság jogerős, vagy előzetesen végrehajtható rendelkezése szerint jogosult és köteles a letétbe helyezett okiratok kiadására.

Felek már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Haszonélvezeti jog törlése iránti eljárás ranghelye megelőzze a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárás ranghelyét („**hozzájárulási rangsorcsere**”). Állageladó vállalja, hogy szükség esetén haladéktalanul beszerzi a Haszonélvezeti Eladó, mint a Haszonélvezeti jog jogosultjának külön írásbeli nyilatkozatát a rangsorcserehez.

  
Bándli Csaba  
Állageladó

  
Bándli Lászlóné  
Haszonélvezeti Eladó

  
Koczánics Nikolett  
Vevő

7. Az Eladók szavatolnak az Ingatlan birtok átruházáskori per-, teher- és igénymentességéért valamint a birtokbavételének zavartalanágáért, továbbá azért, hogy az Ingatlant adó- vagy egyéb köztartozás, nem terheli.

Eladók szavatolnak továbbá, hogy a jelen szerződés teljesüléséig az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, beleértve a jelen szerződés ranghelyét követő rangsorban is széljegyzésre kerülő széljegyeket. Eladók jótállnak azért, hogy az Ingatlant a mai naptól a jelen szerződés teljesüléséig semmilyen módon nem terhelik meg, és nem ajánlják fel egyéb módon biztosítékként, azon harmadik személyek részére semmiféle jogot nem engednek, illetve semmiféle azzal kapcsolatos jogról nem mondanak le. Eladók szavatolják, hogy nem született az Ingatlanra vonatkozó olyan határozat, vagy hatósági döntés, mely az Ingatlanra nézve fizetési-, vagy egyéb kötelezést tartalmaz, vagy bármely más módon hátrányosan érintené azt, ellenkező esetben ezen tartozásokért, kötelezettségekért, illetve hátrányos következményekért az Eladók kötelesek helyt állni. Az Eladók szavatolják, hogy a jelen ügylet nem minősül a Ptk 6:120 § szerinti fedezetelvonó szerződésnek, továbbá nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági-, hatósági eljárást vagy határozatot.

8. A jelen szerződés ingatlanügyi hatósági, kormányhivatali és adóhatósági bemutatásával kapcsolatos teendőket okiratszerkesztő ügyvéden keresztül Vevő köteles ellátni. Felek rögzítik továbbá, hogy az illeték és adó kötelezettségek tekintetében a szükséges tájékoztatást megkapták az okiratot szerkesztő ügyvédtől. Az Ingatlan után 4 % illetékfizetési kötelezettség terheli a Vevőt és beszámítással nem élhet, tekintettel arra, hogy jelen Ingatlan nem lakó ingatlan.

Felek kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13 §. (6) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben rögzített energetikai tanúsítvány Vevő részére történő átadása a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában nem kötelező, azonban Eladó bemutatta Vevő részére az Ingatlan energetikai tanúsítványát.

9. Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Herczeg Tibor Ferencet (Herczeg Tibor Ferenc Ügyvédi Iroda, 1149 Budapest, Fráter György köz 6. A. 1.) a jelen szerződés és a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges egyéb iratok elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviselet ellátásával, beleértve a Haszonélvezeti jog törlésével kapcsolatos teljes körű eljárásra is. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. A Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a Felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és letéti szerződésnek is minősül. A jelen szerződésben foglaltakon túl Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata, a TAKARNET rendszerből letöltött tulajdoni lap, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.

10. Felek akként nyilatkoznak, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ingatlan-elidegenítési-, illetve szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

Az Eladói oldalon állók jelen szerződés teljesítése érdekében szükséges jognyilatkozatok és kifizetések körében egymás meghatalmazottainak minősülnek, a jelen szerződés aláírásával egymásnak kölcsönös meghatalmazást adnak. Eladók a jelen szerződésből eredő kötelezettségeik teljesítésért Vevővel szemben egyetemlegesen és korlátlanul felelnek.

11. Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott és személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Feleket,

  
Bándli Csaba  
Állageladó

  
Bándli Lászlóné  
Haszonélvezeti Eladó

  
Koczánics Nikolett  
Vevő

valamint őket azonosító okmányaik alapján azonosította. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze

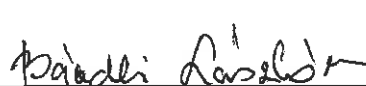
12. A jelen szerződésre egyebekben a magyar jog – különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvre – irányadó.

Jelen adásvételi szerződést a Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest, 2024. május 08.



Bándli Csaba  
Állageladó

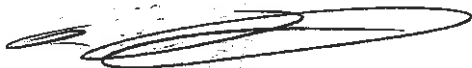


Bándli Lászlóné  
Haszonélvezeti Eladó



Koczánics Nikolett  
Vevő

Ellenjegyzem:



Dr. Herczeg Tibor Ferenc ügyvéd /Letéteményes  
Herczeg Tibor Ferenc Ügyvédi Iroda  
H-1149 Budapest, Fráter György köz 6. A. 1.  
Kamarai azonosítószám: 36079288  
Budapest, 2024. május 08.

Herczeg Tibor Ferenc Ügyvédi Iroda  
1149 Budapest, Fráter György köz 6. A. 1.  
Adószám: 19166191-1-42  
Tel: 0630/907-5962  
KASZ: 36079288

Herczeg Tibor Ferenc Ügyvédi Iroda  
1149 Budapest, Fráter György köz 6. A. 1.  
Adószám: 19166191-1-42  
Tel: 0630/907-5962  
KASZ: 36079288

Záradék:

Alulírott, Dr. Herczeg Tibor Ferenc ügyvéd, a jelen szerződés aláírásával elismerem, hogy a jelen szerződés alapján – minthogy az egyben letéti szerződésnek is minősül – engem kötelezettségek terhelnek, és kötelezettséget vállalok arra, hogy a letétkezelési, őrzési és felszabadítási kötelezettségemnek a jelen szerződésben foglaltak szerint eleget teszek.

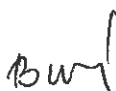
Budapest, 2024. május 08.



Dr. Herczeg Tibor Ferenc ügyvéd/Letéteményes



Bándli Csaba  
Állageladó



Bándli Lászlóné  
Haszonélvezeti Eladó



Koczánics Nikolett  
Vevő