



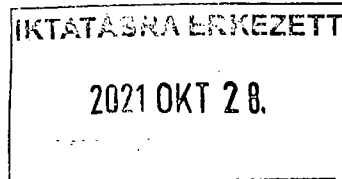
POSTÁZÓBA ÉRKEZETT

2021 OKT 28.

LEVELES-BARTA

ÜGYVÉDI IRODA

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs,
Szabadság út 134.

Tisztelt Önkormányzat!

Értesítem Önöket, hogy Somogyvári Attila Józsefné, Réti Gabriella, Matesz Gergő, Elizabet Antal, Margaret Smida Pobi, Mary Ann Chahrouri, Imre Smida a csatolt adásvételi szerződés alapján és annak feltételei szerint értékesítik a

- Pest Megyei Kormányhivatal budaörsi ingatlan-nyilvántartásában 8509. hrsz. alatt felvett, természetben 2040 Budaörs, Domb utca 8509. hrsz. alatt található, 2066 m² területű, "kivett beépítetlen terület" megjelölésű ingatlan összesen 1/1 arányú tulajdoni hányadát (a továbbiakban: **Ingatlan**)

100.000.000,- Ft azaz Egyszázmillió forint vételáron.

Kérem, hogy legkésőbb jelen levelem kézhez vételétől számított 30 napon belül nyilatkozni szíveskedjenek, hogy a T. Önkormányzat élni kíván-e elővásárlási jogával. Amennyiben ezen időszakban nyilatkozattételre nem kerül sor, úgy abban az esetben úgy tekintendő, hogy az elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával.

Mellékletek: 1 db ingatlan adásvételi szerződés

Biatorbágy, 2021. október 22.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva: 2021 OKT 28.		
Szám: IX/391-1/2021		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: dr. Nagye

Tisztelettel:

LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA
dr. LEVELES - BARTA TÍMEA
ÜGYVÉD
+36 30 999 40 95 ügyved@levelesbarta.hu
2051 Biatörbágy, Ország út 2.

Dr. Levelés-Barta Tímea
ügyvéd



20211026-0927-066971-0-00

LEVELES-BARTA

ÜGYVÉDI IRODA

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1 1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.	
Iktatva: 2021 OKT 25.	
Előszám:	Előadó:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

SOMOGYVÁRI ATTILA JÓZSEFNÉ /születési név: Matesz Ibolya/ (szül: Budapest 11, 1952. október 21.; anyja neve: Suplicz Rózsa Ibolya; lakcím: 1118 Budapest, Budaörsi út 4-18. C. ép. 1. em. 15.; tartózkodási hely: 1223 Budapest, Kistétény utca 27., szig.szám: 172231TA; szem.sz: 2-521021-0590; adóazonosító jel: 8313393262; magyar állampolgár), mint eladó1

RÉTI GABRIELLA /születési név: Matesz Gabriella/ (szül: Budapest 12, 1953. december 04.; anyja neve: Suplicz Rózsa Ibolya; lakcím: 2040 Budaörs, Patkó utca 7. 10. em. 98.; szig. szám: 134684PA; szem.sz: 2-531204-2479; magyar állampolgár), mint eladó2

MATESZ GERGŐ /születési név: Matesz Gergő/ (szül: Budapest 11, 1987. október 23.; anyja neve: Kovács Rozália; lakcím: 2800 Tataháza, Gál István lakótelep 402. 9. em. 39.; szig. szám: 227394DE; szem.sz: 1-871023-3833; adóazonosító jel: 8441241538; magyar állampolgár), mint eladó3

ELIZABET ANTAL (előző neve: Antal Gyuláné) /születési név: Kaldenecker Erzsébet/ (szül: Inárcs, 1936. augusztus 14.; anyja neve: Balázs Erzsébet; lakcím: 3629 Connection dr. Ridgeway, ONT LOS 1NO Canada; kanadai állampolgár; ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján képv. eljár: *Somogyvári Attila Józsefné - adatait ld. fentebb*), mint eladó4

MARGARET SMIDA POBI /születési név: Smida Margit/ (szül: Budaörs, 1946. július 01.; anyja neve: Matesz Margit; lakcím: 560 Chelsea Cr. Beaconsfield, QC H9W 4N5 Canada; vez.eng.szám: S5306-010746-10; kanadai állampolgár; ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján képv. eljár: *Somogyvári Attila Józsefné - adatait ld. fentebb*), mint eladó5

MARY ANN CHAHROURI /születési név: Mary Ann Smida/ (szül: Mariestad /Svédország/, 1952. március 01.; anyja neve: Matesz Margit; lakcím: 1 Goodwood Drive, Whitby Ontario, L1N8K4 Canada; vez.eng.szám: C3144-52715-25301; kanadai állampolgár; ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján képv. eljár: *Somogyvári Attila Józsefné - adatait ld. fentebb*), mint eladó6

IMRE SMIDA /születési név: Imre Smida/ (szül: Eskilstuna/Svédország/, 1957. március 23.; anyja neve: Matesz Margit; lakcím: 34 Ch du Lac Adair, St Hippolyte, Quebec J8A 3H5, Canada; vez.eng.szám: S5304-230357-02; kanadai állampolgár; ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás alapján képv. eljár: *Somogyvári Attila Józsefné - adatait ld. fentebb*), mint eladó7
(a továbbiakban együtt: Eladók),


másrészről

HAMIKUS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: HAMIKUS Kft.; székhely: 2040 Budaörs, Petőfi Sándor utca 49.; statisztikai számjel: 24874674-4120-113-13; cjsz: 13-09-169105, vezetve a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságánál; adószám: 24874674-2-13; képviseletében eljár: *Hamikus Roland Tamás ügyvezető*), mint vevő (a továbbiakban: Vevő)


Somogyvári Attila Józsefné
eladó1



Réti Gabriella
eladó2


Matesz Gergő
eladó3


Elizabeth Antal, Margaret Smida Pobi,
Mary Ann Chahrouri, Imre Smida
eladó4, eladó5, eladó6, eladó7
mindannyiuk képv.: Somogyvári Attila Józsefné


HAMIKUS Kft.
vevő

képv.: Hamikus Roland Tamás


LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA
dr. LEVELES-BARTA TÍMEA
ügyvéd
2051 Bátorbógy, Ország út 2.
40 85 ügyved@levelesbarta.hu

(a továbbiakban Eladók és Vevő együtt: **Felek**)
között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Jelen Szerződés és az adásvétel tárgya:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal által 2021. október 22. napján - 30005/99601/2021. megrendelés számon- kiadott tulajdoni lap másolatból megállapíthatóan Eladók összesen 1/1 arányú tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal budaörsi ingatlan-nyilvántartásában 8509. hrsz. alatt felvett, természetben 2040 Budaörs, Domb utca 8509. hrsz. alatt található, 2066 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések találhatók:

- 2. sorszám alatt: elővásárlási jog Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) javára bejegyezve;
- 3. sorszám alatt: vezetékgazdagság az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára bejegyezve.

Egyebekben az Ingatlan tehermentes.

3. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásáig az Ingatlan adataiban változás nem történt, a fenti tulajdoni lapok másolat tartalma mindenben megfelel a valóságnak, teljes körűen és hitelesen tükrözik az Ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket.

4. Felek megállapodnak abban, hogy Eladók 1/1 arányban eladják, Vevő pedig 1/1 arányban általa megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlant.

II. A vételár és fizetési feltételek:

1. Felek az Ingatlan vételárát közös egyetértéssel 100.000.000,- Ft azaz **Egyszázmillió forintban** állapították meg.

Eladók kijelentik, hogy a vételár őket tulajdoni hányadaik arányában illeti meg. Jelen okirat aláírásával Eladók a vételár eszerint való megosztását visszavonhatatlanul elfogadják, ezzel kapcsolatban egymással szemben semmilyen igényt nem támasztanak, illetve a jövőben sem kívánnak érvényesíteni.


2. Felek megállapodnak abban, hogy a vételárat a Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladók részére:

- Vevő a közöttük 2021. augusztus 04. napján létrejött ingatlan adásvételi előszerződés alapján Eladók részére átutalás útján, Eladók OTP Banknál vezetett 11773229-03543618 számú bankszámlájára utalással megfizetett 5.000.000 Ft azaz Ötmillió összeget, mely összeg átvételét Eladók jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Felek kijelentik, hogy az összeg foglalkozóként került megfizetésre. Felek kijelentik, hogy a foglalkozó jogi természetét ismerik, azaz ha a jelen szerződés az Eladóknak felróható okból hiúsul meg, az átadott foglalkozó kétszeres összege jár vissza a Vevőnek, ha a Vevőnek felróható okból hiúsul meg, az átadott foglalkozót elveszíti.
- Vevő a vételárból fennmaradó 95.000.000 Ft azaz **Kilencvenötmillió forint** összeget (a továbbiakban: Utolsó Vételár-részlet), legkésőbb 2022. január 31. napjáig átutalás útján fizeti meg Eladók részére, Eladók rendelkezése alapján az alábbiak szerint:


Somogyvári Attila Józsefné
eladó1


Réti Gabriella
eladó2


B
Matesz Gergő
eladó3


Elizabet Antal, Margaret Smida Pobi,
Mary Ann Chahroui, Imre Smida
eladó4, eladó5, eladó6, eladó7
mindannyiuk képviseli: Somogyvári Attila Józsefné


HAMIKUS Kft.
vevő

képv.: Hamikus Roland
Földmérési és Távérzékelési Intézet
1121 Budapest, Földmész utca 49. 40 85
ügyved@levelesbarta.hu
2051 Biatorbágy, Ország út 2.

LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDLÉSI IRODA

dr. LEVELES BARTHA Tímea
ügyvéd

- Elad61 OTP Banknál vezetett 11773229-03543618 számú bankszámlájára 6.111.111 Ft azaz Hatmillió-egyszáztizenegyezer-egyszáztizenegy forint összeget;
- Elad62 OTP Banknál vezetett 11773425-04769695-00000000 számú bankszámlájára 11.111.111 Ft azaz Tizenegymillió-egyszáztizenegyezer-egyszáztizenegy forint összeget;
- Elad63 K&H Banknál vezetett 10404247-95886420-01210000 számú bankszámlájára 11.111.111 Ft azaz Tizenegymillió-egyszáztizenegyezer-egyszáztizenegy forint összeget;
- Elad64 7745184 számú bankszámlájára (Bankszám: 010; Tranzitszám: 05072; Swift kód: CIBCCATT; kanadai „útválasztási” kód: 001005072) 33.333.334 Ft azaz Harminchárommillió-háromszázharminchéromezer-háromszázharmincnégy forint összeget;
- Elad65 3609-359 számú bankszámlájára (tranzitszám: 36721-001; Swift kód: BOFMCAM2; kanadai „útválasztási” kód: 000136721) 11.111.111 Ft azaz Tizenegymillió-egyszáztizenegyezer-egyszáztizenegy forint összeget;
- Elad66 5050299 számú bankszámlájára (bankszám: 003; Tranzitszám: 00024; Swift kód: ROYCCAT2; kanadai „útválasztási” kód: 000300024) 11.111.111 Ft azaz Tizenegymillió-egyszáztizenegyezer-egyszáztizenegy forint összeget;
- Elad67 8442592 számú bankszámlájára (Bankszám: 010; Tranzitszám: 03921; Swift kód: CIBCCATT; kanadai „útválasztási” kód: 001003921) bankszámlájára 11.111.111 Ft azaz Tizenegymillió-száztizenegyezer-egyszáztizenegy forint összeget.

Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítéseket a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítéseknek ismerik el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladók fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.


3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő valamely vételár részletre vonatkozó fizetési kötelezettségét - neki felróható okból - határidőben nem teljesíti, úgy Eladók - 8 nap türelmi idő után - választásuk szerint jogosultak a Vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni és a foglaló jogkövetkezményeit alkalmazni vagy a késedelem idejére napi 10.000 Ft összegű késedelmi kötbért érvényesíteni Vevővel szemben.

III. A tulajdonjog átszállása, és a tulajdonjog bejegyeztetése az ingatlan-nyilvántartásba:

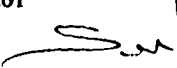
1. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az I.1. pontban meghatározott Ingatlanon fennálló összesen 1/1 arányú tulajdonjoguk Vevőre átszálljon, illetve Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga az I.1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozólag vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladók - a fentiekben megjelölt - a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog átruházó nyilatkozatot jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik 8 (nyolc) eredeti példányban azzal, hogy amennyiben Vevő a vételár teljes összegét maradéktalanul megfizette és a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását az okiratszerkesztő ügyvéd kézhez vette, akkor minden további feltétel kikötése nélkül a Vevő részére a letétből kiadásra kerül az Eladók tulajdonjog átruházó nyilatkozata. Ilyen igazolásnak számít Eladóknak az ügyvéd számára átadott frásos nyilatkozata (teljes bizonyító erejű magánokirat vagy Eladóknak eljáró ügyvéd ugyved@levelesbarta.hu e-mail címére küldött nyilatkozata) a vételár teljes megfizetéséről vagy banki igazolások az átutalások teljesüléséről. Jelen szerződés ezen pontban írt rendelkezése egyben a Felek és a letétkezelő ügyvéd közötti letéti megállapodásnak minősül.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély Földhivatalhoz történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen adásvételi szerződés Földhivatalhoz történt benyújtásától számított 6 (hat) hónapig a szerződő felek az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A § (1) bek. b.) pontja értelmében az eljárás függőben tartását kéri.



Somogyvári Attila Józsefné
eladó1


Réti Gabriella
eladó2


Matesz Gergő
eladó3


Elizabet Antal, Margaret Smida Pobi,
Mary Ann Chahroui, Imre Smida
eladó4, eladó5, eladó6, eladó7
mindannyiuk képv.: Somogyvári Attila Józsefné


HAMIKUS Kft.
vevő


LEVELES BARTA
ÜGYVÉD
dr. LEVELES Berta
üggyvéd
999 40 85
2051 Bátorbágy, Ország út 2.
ugyved@levelesbarta.hu

Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák a Leveles-Barta Ügyvédi Irodát (Dr. Leveles-Barta Tímea ügyvéd; 2051 Biatorbágy, Ország út 2.; kamarai lajstromszám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: 13-IX/851.) jelen szerződés elkészítésével és meghatalmazzák a földhivatali eljárás lefolytatására, illetve a szerződéssel kapcsolatos NAVB400 adatlapok aláírására. Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

IV. Jog és kellékszavatosság:

1. Eladók kijelentik, hogy az I/1. pontban meghatározott Ingatlan- az I/2. pontban meghatározottak kivételével – per-, teher-, igénymentes, továbbá szolgálatmentes és erre szavatosságot vállalnak.

Eladók szavatolják továbbá, hogy

- az Ingatlan tekintetében – az I/2. pontban megjelölt elővásárlási jogon kívül - elővásárlásra jogosult személy nincs, valamint az Ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn vételi-, bérleti-, vagy visszavásárlási joga;
- az Ingatlan nem képezik örökségi, házassági vagyoni jogi, vagy más jogvita tárgyát, az Ingatlan nem áll bizalmi vagyionkezelés alatt; és
- az Ingatlan tulajdonjogát az Eladók jogszerűen szerezték meg, az Eladók tulajdonszerzésével kapcsolatosan harmadik személy részéről igény érvényesítése nem fenyeget, azzal kapcsolatosan jogorvoslati eljárás vagy egyéb jogvita nincs és nem is volt folyamatban; és
- az Ingatlanra vonatkozóan nincs olyan hatósági kötelezés, amely büntetés, bírság megfizetésére, vagy egyéb jogcselekmény végzésére kötelezné az Ingatlan mindenkori tulajdonosát.

Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az Ingatlan ezen jogi állapotát kötelesek a Vevő tulajdonszerzéséig megtartani, ami azt is jelenti, hogy Eladók az ingatlant

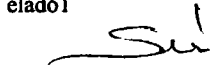
- semmiféle joggal nem terhelhetik meg,
- az ingatlan-nyilvántartásban semmiféle jog bejegyzését, vagy tény feljegyzését nem kezdeményezhetik.


Az Eladók tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés aláírását követően az Ingatlant semmilyen módon nem terhelhetik meg, azokkal nem rendelkezhetnek, ellenkező esetben a Vevő elállhat a szerződéstől és követelheti a foglaló kétszeres összegben történő visszafizetését, és a foglalót meghaladó egyéb, jelen szerződéssel összefüggésben felmerült, igazolható kárának és költségének a megtérítését.

2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III/2. sorszámú bejegyzése alatt Budaörs Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog tekintetében Eladó köteles az elővásárlási jogra jogosultat írásban felhívni elővásárlási joga gyakorlására. Amennyiben a fenti elővásárlási jogra jogosult írásban nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában fennálló elővásárlási jogával, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés elővásárlásra jogra jogosult által történt kézhezvételét követően 30 nap elteltével anélkül, hogy az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában írásbeli nyilatkozatot tenne, úgy tekintendő, hogy az elővásárlási jogra jogosult nem kíván élni ezen jogával. Eladók kötelezik magukat, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül intézkednek az elővásárlási jogra jogosult felhívásáról. Eladók vállalják, hogy a kézhez vett nyilatkozatot Vevő és/vagy Dr. Leveles-Barta Tímea ügyvéd (2051 Biatorbágy, Ország út 2.) részére átadják.

Eladók jelen okirat aláírásával megbízza jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet az elővásárlási jogra jogosult felhívásához szükséges értesítés megküldésére.


Somogyvári Attila Józsefné
eladó1


Elizabet Antal, Margaret Smida Pobi,
Mary Ann Chahrouri, Imre Smida
eladó4, eladó5, eladó6, eladó7
mindannyiuk képviseli: Somogyvári Attila Józsefné


Réti Gabriella
eladó2


HAMIKUS Kft.
vevő

képviseli: Hamikus Roland Tamás 2051 Biatorbágy, Ország út 2.


Matesz Gergő
eladó3

LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA
dr. LEVELES-BARTA TÍMEA
ügyvéd
+36 30 999 40 85
ugyved@levelesbarta.hu
2051 Biatorbágy, Ország út 2.

3. Eladók kijelentik, hogy - jelen szerződésben foglaltakon túl - az Ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy lehetetlenné tenné. Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban meg nem jelölt teher nem terheli, nem áll elidegenítés alatt, azzal kapcsolatban őket elszámolási kötelezettség nem terheli, kijelentik továbbá, hogy nem ismernek egyéb olyan tény vagy körülményt, mely a Vevő tulajdonszerzésének akadálya lenne, vagy tulajdonosi jogának gyakorlását korlátozná, illetve kizárná, vagy az ingatlan rendeltetésszerű használatát gátolná vagy zavarná.

Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei.

4. Eladók kijelentik továbbá, hogy a fenti Ingatlan birtokbaadásakor az Ingatlant adó, és adók módjára behajtható köztartozások, valamint a közszolgáltatók felé lejárt tartozások nem terhelik és erre szavatosságot vállal. Eladók kijelentik továbbá, hogy a Vevőt az Ingatlan tényleges állapotáról, valamennyi általuk ismert jellemzőjéről teljes körűen tájékoztatták, valamint tudomása szerint az ügyleti Ingatlanak nincs rejtett hibája, illetve nincs olyan általa ismert hiányossága, amely megtekintetés útján nem ismerhető fel.

Az Eladók kijelentik továbbá, hogy nincsen tudomásuk olyan műszaki hibáról vagy hiányosságról, amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát gátolná, kijelentik továbbá, hogy az Ingatlanon építési engedély nélkül korábban építési munkákat nem végeztek (végeztettek), az esetlegesen végzett átalakítások a vonatkozó jogszabályoknak megfeleltek. Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan jelenleg építésiügyi hatósági eljárás alatt nem áll.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan fentiekben rögzített állapotát a birtokbaadásig fenntartják.

5. Felek kijelentik, hogy Eladó1, Eladó2, Eladó3 cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, Eladó4, Eladó5, Eladó6, Eladó7 cselekvőképes nagykorú kanadai állampolgár, Vevő devizabelföldi jogi személy, Felek ingatlan-elidegenítési, illetve -szerzési képessége korlátozva nincs.

V. Az ingatlan birtokbaadása:


1. Vevő az I.1. pontban meghatározott Ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésének napján lép, amellyel egy időben Eladók az Ingatlan kulcsait a Vevő számára hiánytalanul átadják. Amennyiben Eladók a birtokbaadással késedelembe esnek, úgy a késedelem idejére napi 10.000 Ft összegű kötbért kötelesek Vevő részére megfizetni.

2. Eladók a birtokbaadás időpontjában kötelesek a fenti ingatlant jelenlegi állagában és állapotban a Vevő rendelkezésére bocsátani, a Vevő köteles az Ingatlant birtokba venni.


Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napjáig az Ingatlanból a hozzájárulásukkal esetlegesen oda bejelentkezett természetes vagy jogi személyt a hivatalos (hatósági illetve bírósági) nyilvántartásból kijelentenek.

3. A birtokbaadás időpontjáig az ingatlan terheit, hasznait és a kárveszélyt az Eladók viselik, a birtokba lépés után pedig a Vevő viseli.



Somogyvári Attila Józsefné
eladó1


Réti Gabriella
eladó2


Matesz Gergő
eladó3


Elizabet Antal, Margaret Smida Pobi,
Mary Ann Chahrouri, Imre Smida
eladó4, eladó5, eladó6, eladó7
mindannyiuk képv.: Somogyvári Attila Józsefné


HAMIKUS Kft.
vevő
képv.: Hamikus Roland Tamás


LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA
dr. LEVELES-BARTA Tímea
ügyvéd
+36 30 999 40 85
51 Bátorbágy, Ország út 2.

VI. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okirat elkészítésével és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos költségek, valamint az illeték megfizetésének kötelezettsége Vevőt, az esetleges adófizetési kötelezettség pedig Eladókat terhelik.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan után fizetendő 4% illeték összegét a jelen adásvételi szerződésnek az ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján fogja az illetékes adóhatóság meghatározni. Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az illetékes állami adóhatóság Illeték Főosztálya az Ingatlan visszerthes vagyonátruházási illeték alapjául szolgáló forgalmi értékét jogosult a jelen szerződésben írt vételártól eltérően is meghatározni.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlanra lakóházat kíván építeni, így élni kíván az Itv. 26. § (1) a. pontjában megjelölt illetékmentességgel.


3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha jelen szerződés valamely rendelkezése bármely ok miatt érvénytelen lenne, illetve érvénytelenné válna, úgy az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő felek az érvénytelen rendelkezést haladéktalanul kötelesek oly módon érvényes rendelkezéssel módosítani, amely módosítás Szerződő felek eredeti szerződési akaratának leginkább megfelel.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésből eredő jogait jóhiszeműen gyakorolják, kötelezettségeiket szerződésszerűen teljesítik, a szerződés teljesülése során egymással kölcsönösen együttműködnek. Ennek során Szerződő feleket kölcsönös tájékoztatási, értesítési és figyelem-felhívási kötelezettség terheli minden olyan körülmény tekintetében, amely a szerződésszerű teljesítést befolyásolhatja. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés csak írásban módosítható és egészíthető ki, a szóban vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.


5. Szerződő felek jelen szerződés megkötésekor az ügy körülményeinek ismertetése és az ügylet jogi következményeire történő részletes ügyvédi tájékoztatást követően az okiratszerkesztő Dr. Leveles-Barta Tímea ügyvédet a szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével is megbízták, egyben jelen okiratot ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintik. Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd feltárta, tisztázta, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

6. A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés, és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a szerződő fél tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükségesek.

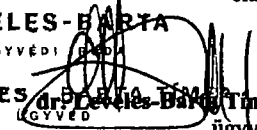

Somogyvári Attila Józsefné
eladó1


Rét Gabriella
eladó2


Matesz Gergő
eladó3


Elizabet Antal, Margaret Smida Pobi,
Mary Ann Chahroui, Imre Smida
eladó4, eladó5, eladó6, eladó7
mindannyiuk képv.: Somogyvári Attila Józsefné

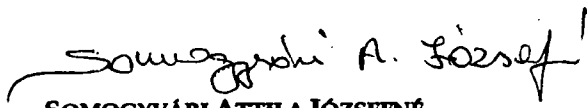

HAMIKUS Kft.
vevő
képv.: Hamikus Roland Tamás úy


LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA
dr. LEVELES-BARTA Tímea
ügyvéd
+36 30 999 40 85 ügyved@levelesbarta.hu
2051 Bátorbágy, Ország út 2.

7. Jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés – amely egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül – jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

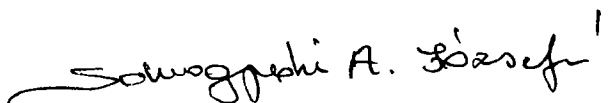
Felek jelen hét számozott oldalból álló Ingatlan Adásvételi Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Biatorbágy, 2021. október 22.


SOMOGYVÁRI ATTILA JÓZSEFNÉ
elad61


RÉTI GABRIELLA
elad62



MATESZ GERGŐ
elad63


ELIZABET ANTAL, MARGARET SMIDA POBI
MARY ANN CHAHROURI, IMRE SMIDA
elad64, elad65, elad66, elad67
mindannyiuk képv.: Somogyvári Attila Józsefné


HAMIKUS Kft.
vevő
képv.: Hamikus Roland Tamás úv.



Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Biatorbágyon, 2021. október 22. napján:


DR. LEVELES-BARTA TÍMEA
ügyvéd
KASZ: 36064566

LB

LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA

dr. LEVELES - BARTA TÍMEA
ÜGYVÉD

+36 30 999 40 85 ügyved@levelesbarta.hu
2051 Biatorbágy, Ország út 2.



LEVELES-BARTA

ÜGYVÉDI IRODA

dr. LEVELES - BARTA TÍMEA

ÜGYVÉD

+36 30 999 40 85 ügyved@levelesbarta.hu
2051 Biatorbágy, Ország út 2.

R

BIATORBÁGY 1 POSTA

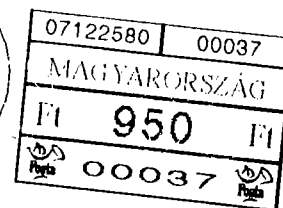


RL 2051 001 961 907 9



POSTÁZÓBA ÉRKEZETT

2021 OKT 26.



Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs

Szabadság út 134.

2040