

2024 DEC 10.

LETÉTI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Albrecht Gergő Gábor (születési név: Albrecht Gergő Gábor; anyja neve: Mátés Éva; születési hely, idő: Budapest, 1985.09.14.; lakcím: 2462 Martonvásár, Hunyadi út 33.; személyi azonosító száma: 1-850914-3380; adóazonosító jel: 8433553070; állampolgárság: magyar), mint **letevő1** – továbbiakban: **Letevő1** – és

Albrecht Zsófia (születési név: Sári Zsófia; anyja neve: Schmidt Éva Erzsébet; születési hely, idő: Cegléd, 1990.05.11.; lakcím: 2462 Martonvásár, Hunyadi út 33.; személyi azonosító száma: 2-900511-1913; adóazonosító jel: 8450553490; állampolgárság: magyar), mint **Letevő2** – továbbiakban: **Letevő2**; **Letevő1** és **Letevő2** a továbbiakban együttesen **Letevő** vagy **Letevők** – másrésztől

West Health Kft. (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. fszt. 1.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cg.: 01-09-997158; adószáma: 24237961-2-41; statisztikai számjel: 24237961-8621-113-01.; képviseli: Dr. Babai László István ügyvezető), mint **jogosult** – továbbiakban: **Jogosult** – továbbá

Dr. Doktor Dávid (Doktor Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.) mint **letéteményes ügyvéd** – a továbbiakban: **Letéteményes**, a fentiek együttesen **Felek** – között ügyvédi letét tárgyában az alábbiak szerint:

1. Felek rögzítik, hogy **Letevők** és **Jogosult** 2024.12.04. napján adásvételi szerződést kötöttek egymással a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által **Budapest, I. ker. belterület 13967/0/A/15 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1015 Budapest, I. ker., Ostrom u. 16. 2. em. 2. szám** alatt található, **54 m²** területű, lakás megnevezésű ingatlan és az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségek és 265/10000 arányú közös tulajdoni illetősége (továbbiakban: **Ingatlan**) vonatkozásában.
2. **Letevők** a **Letéteményes**nél letétbe helyezik a **Jogosult** részére a vételár önerőből megfizetésre kerülő részének az átvételét igazoló nyilatkozatukat – a továbbiakban: **Önerő nyilatkozat** – **hat (6) db eredeti, aláírt példányban**. **Letéteményes** a fenti okiratokat letétbe veszi.
3. **Letevők** a **Letéteményes**nél letétbe helyezik a **Jogosult** részére az **Ingatlan** vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatukat – a továbbiakban: **Bejegyzési engedély** vagy **Nyilatkozat** – **hat (6) db eredeti, aláírt példányban**. **Letéteményes** a fenti okiratokat letétbe veszi.
4. **Letevők** és a **Jogosult** ezennel tehát a **Letéteményes**et jelölik ki a **Bejegyzési Engedély** és az **Önerő nyilatkozat** kezelésére, az ügyvédi letéti őrzés szabályainak megfelelően és a **Letéteményes** ezt a megbízatást a jelen szerződés feltételei szerint ezennel elfogadja. A letét típusa: teljesítési letét.
5. **Letéteményes** a **Bejegyzési engedély** és az **Önerő nyilatkozat** letétbe vételét a jelen szerződés aláírásával igazolja, arról külön letéti igazolást nem állít ki.
6. Felek megállapodnak, hogy a **Letéteményes** az **Önerő nyilatkozat**ot azzal egyidejűleg **jogosult** és köteles 3 munkanapon belül kiadni a **Jogosult** részére, amint az adásvételi szerződés 4.3. pontjában meghatározott önerő – 17.000.000,-Ft, azaz Tizenhétmillió forint – **Letevők** javára történő maradéktalan megfizetését **Letevők** vagy a **Jogosult** a **Letéteményes**nek a jelen pont szerint hitelt érdemlően igazolják.

Letéteményes az **Önerő nyilatkozat**ot kizárólag ebben az esetben **jogosult** és köteles kiadni a **Jogosult**nak. **Letevők** és a **Jogosult** tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú nyilatkozattal nem **jogosultak** felmondani és az **Önerő nyilatkozat** kiadását csak a jelen szerződésben foglaltak szerint követelhetik.

Felek megállapodnak, hogy hitelt érdemlő igazolásnak különösen az alábbi igazolások bármelyikét tekintik:

- **Letevők** azon írásbeli nyilatkozatát, amelyben elismerik a teljes önerő hiánytalan megfizetését. A nyilatkozatot **Letevők** **jogosult** elektronikus levél formájában is megküldeni, ha az a **sarizsofi@gmail.com e-mail** címről érkezik a **Letéteményes**hez.
 - amennyiben **Letevők** az utalás napjától számított **3 (három) munkanapon** belül nem nyilatkoznak az önerő megfizetéséről, akkor a **Jogosult** is **jogosult** az önerő megfizetését igazolni, oly módon, hogy átadja az adásvételi szerződés 4.1 és 4.2. szerinti vételárrészeket átutalását végző bank/bankok papíralapú írásbeli igazolását arról, hogy a vételárreszletekkel a **Jogosult** bankszámlája visszavonhatatlanul megterhelésre került a **Letevők** által megjelölt **OTP Bank Nyrt., 11773195-00346663 sz.** bankszámlára történő átutalás céljából.
7. Felek megállapodnak, hogy a **Letéteményes** – a jelen letéti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező adásvételi szerződés **9. pontjában** foglaltakkal összhangban – a **Bejegyzési engedélyt** azzal egyidejűleg **jogosult** és köteles **5 (öt) munkanapon** belül az illetékes földhivatalhoz bejegyzésre benyújtani, továbbá a kölcsönt folyósító Bank részére annak kérésére **3 eredeti példányban** átadni, amint az adásvételi szerződés **4. pontjában** meghatározott teljes vételár – **85.000.000, - Ft**, azaz **Nyolcvanötmillió forint** – **Letevők** javára történő maradéktalan megfizetését a **Letevők** vagy a **Jogosult** a **Letéteményes**nek a jelen pont szerint hitelt érdemlően igazolják.

Letéteményes a **Bejegyzési engedélyt** kizárólag ebben az esetben **jogosult** és köteles kiadni **Jogosult**nak a fent írtaknak megfelelően. **Letevők** és a **Jogosult** tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú nyilatkozattal nem **jogosultak** felmondani és a **Bejegyzési Engedély** kiadását csak a jelen szerződésben foglaltak szerint követelhetik.

Felek megállapodnak, hogy hitelt érdemlő igazolásnak különösen az alábbi igazolások bármelyikét tekintik:

- Letevők azon írásbeli nyilatkozatát, amelyben elismerik a teljes önerő hiánytalan megfizetését. A nyilatkozatot Letevők jogosult elektronikus levél formájában is megküldeni, ha az a **sarizsofi@gmail.com e-mail** címről érkezik a Letéteményeshez.
- amennyiben Letevők az utalás napjától számított **3 (három) munkanapon** belül nem nyilatkoznak a vételár megfizetéséről, akkor a Jogosult is jogosult a vételár megfizetését igazolni, oly módon, hogy átadja a vételár átutalását végző bank/bankok írásbeli igazolását arról, hogy a vételár összegével/vételárrészekkel a Jogosult bankszámlája visszavonhatatlanul megterhelésre került a Letevők által megjelölt **OTP Bank Nyrt.** által vezetett **11773195-00346663** sz. bankszámlaszámra történő átutalás céljából, illetve a kölcsönt folyósító Bank a kölcsön összegét a Letevők által megjelölt **OTP Bank Nyrt.** által vezetett **11773195-00346663** sz. bankszámlaszámra bankszámlára folyósította.

Felek megállapodnak, hogy ha a Jogosult javára történő kiadás feltételei – figyelembe véve már a póthatáridőt is - nem teljesülnek **2025.05.31.** napjáig, akkor a fenti nyilatkozatokat (Önerő nyilatkozat és Bejegyzési engedély) a Letéteményes a Letevők javára köteles kiadni.

- Letéteményes a letét kezeléséért díjat nem számít fel. Felek megállapodnak, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési engedély kizárólag az ügyvédi ellenjegyzéssel lép hatályba.
- Felek megállapodnak, hogy a Jogosult a Bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényéről szóló igazolást, a letétbe vétel kapcsán a Letéteményestől jogosult beszerezni, és a hitel folyósításához a Bank részére benyújtani. Letevő felhatalmazza Letéteményest, mint eljáró ügyvédet arra, hogy ezen igazolást a Jogosult részére, annak kérésére kiadja. A fenti igazolás kiadására ez alapján a Letéteményes jogosult és egyben köteles.
- Letevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár részlet bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül értesítik a Letéteményest. Letéteményes kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a Letét kiadását követő 5 (öt) munkanapon belül benyújtja a Bejegyzési engedélyt a földhivatal részére. Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a Bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően igazolja a hitelnyújtó bank felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával. Jogosult a fenti tényt 5 (öt) munkanapon belül köteles igazolni azt követően, hogy a földhivatal által érkeztetett példányok a Letéteményes részére visszaérkeztek a földhivataltól.
- Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására, illetve visszavonására kizárólag közös megegyezéssel jogosultak. A jelen letéti szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a magyar jog, így elsődlegesen a **2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről** (a továbbiakban: **Ptk.**), az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény**, valamint a **Magyar Ügyvédi Kamara 7/2018. (III. 26.) számú**, az ügyvédek letét- és pénzkezeléséről szóló szabályzata az irányadó.
- Felek esetleges jogvitájuk rendezése érdekében az általános szabályok alapján illetékes bírósághoz fordulnak. A Felek megállapodnak, hogy a jelen letéti szerződéssel, illetve a letét kiadásával kapcsolatos jogvita esetén a Letéteményes a Letétet kizárólag a vitát eldöntő jogerős bírói ítélet, vagy a Letevő és a Jogosult erre irányuló kifejezett, írásbeli megállapodása alapján jogosult kiadni.
- Ha bármikor a jelen Szerződés valamelyik rendelkezése jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések jogszerűségét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben a Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.
- Jelen szerződés csak akkor szűnik meg és a Letéteményes csak akkor mentesül a jelen szerződés szerinti minden feladata és kötelezettsége alól, amikor a Bejegyzési Engedélyt a jelen szerződés rendelkezései szerint vagy a Letevőnek vagy a Jogosultnak kiadja.

Szerződő felek a fenti szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024.december 04.


Albrecht Gergő Gábor
Letevő1


Albrecht Zsófia
Letevő2


West Health Kft.
képv.: Dr. Babai László István
Jogosult


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képző u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid ügyvéd
Doktor Ügyvédi Iroda
Letéteményes