

ÉRKEZETT

2022 OKT 04.

1 / 5

20221003/2/WH

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Baranyai Dávid (születési név: Baranyai Dávid; anyja neve: Glósz Mária; születési hely, idő: Budapest, 1970.11.07.; lakcím: 2092 Budakeszi, Gábor Áron utca 59.; személyi azonosító száma: 1-701107-0230; adóazonosító jel: 8379302052; állampolgárság: magyar), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –

másrészről

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 **Vevő**, a továbbiakban Eladó és a Vevő együttesen: **Felek** –

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Eladó mindösszesen **1/1 arányú** tulajdonát képezi a **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya** által **Budapest, I. ker.** belterület **13955/0/A/29 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1015 Budapest, I. Ker., Ostrom utca 31. I. em. 1. sz.** alatt található, **149 m²** területű, lakás megnevezésű ingatlan és az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségek és 539/10000 arányú közös tulajdoni illetősége (továbbiakban: **Ingatlan**).

A fenti Ingatlan tulajdoni lapjának **2022.09.30.** napján a TAKARNET rendszerből lehívott másolata szerint Eladó tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a **173127/1994.07.27.** számú határozatával jegyezte be.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján élő, elintézetlen széljegy nem található. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében jelenleg az alábbi élő terhek és tények vannak bejegyezve:

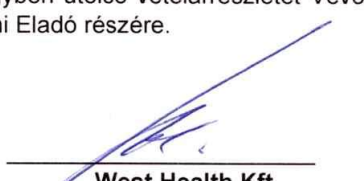
- **holtig tartó haszonélvezeti jog**, jogosult: Dr. Baranyai Miklós. (1015 Budapest, I. Ker., Ostrom utca 31. I. em. 1.) Rovat: III/1. Bejegyző határozat: 173127/1994.07.27
 - **holtig tartó haszonélvezeti jog**, jogosult: Dr. Baranyai Miklósné. (1015 Budapest, I. Ker., Ostrom utca 31. I. em. 1., sz. név: Könicsieder Amália) Rovat: III/2. Bejegyző határozat: 173127/1994.07.27
2. Jelen szerződéssel Eladó eladja, Vevő pedig **1/1 arányban** megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant per-, teher és igénymentes állapotban, erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának jogcíme: **adásvétel**.
 3. Az Ingatlan Felek által kölcsönösen elfogadott teljes vételára **129.000.000, - Ft, azaz Egyszázhuszonkilencmillió forint**, amely az alábbiak szerint kerül Eladó részére megfizetésre a Vevő által:

- 3.1. Vevő a jelen szerződés aláírásától számított 2 banki munkanapon belül, **banki átutalás útján** megfizet Eladónak **38.700.000, -Ft, azaz Harmincnyolcmillió-hétszázezer forint** összeget **első vételárresztlet** jogcímén. Az első vételárresztletből Felek **12.900.000, -Ft, azaz Tizenkettőmillió-kilencszázezer** forintot tekintenek **foglalónak**. A foglaló összege az Ingatlan vételárába beleszámít. Felek kijelentik, hogy a foglaló szabályairól és a foglaló természetéről az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik.

Eladó a fenti összeg átutalását az alábbi bankszámlára kéri teljesíteni: **UniCredit Bank Zrt., 10918001-00000006-54700000 sz. bankszámla (számlajogosult: Baranyai Dávid)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladó a saját kezhez történő teljesítésnek fogadja el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladó köteles haladéktalanul írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

- 3.2. Felek az 3.1. pontban meghatározott vételárresztletet (**38.700.000, -Ft, azaz Harmincnyolcmillió-hétszázezer forint összeget**) tekintik a Vevő által teljesítendő önerőnek (önrésznek).
- 3.3. A fentiekben túlmenően az Ingatlan teljes vételárából még fennmaradó mindösszesen **90.300.000, -Ft, azaz Kilencvenmillió-háromszázezer forint** összeget, mint második és egyben utolsó vételárresztletet Vevő köteles a jelen szerződés aláírását követően, legkésőbb **2022.12.15.** napjáig megfizetni Eladó részére.

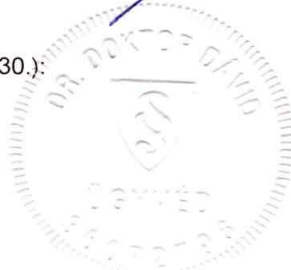

Baranyai Dávid
Eladó


West Health Kft.
képv: dr. Babai László ügyvezető
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2022.09.30.):



DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796



Eladó kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a jelen szerződés alapján őt illető második és egyben utolsó vételárreszlet átutalását az alábbi bankszámlára kéri teljesíteni: **UniCredit Bank Zrt., 10918001-00000006-54700000 sz. bankszámla (számlajogosult: Baranyai Dávid)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladó köteles haladéktalanul írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen pontban meghatározott összeget a **K&H Bank Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cg.: 01-10-041043, adószám: 10195664-4-44, statisztikai számjel: 10195664-6419-114-01., a továbbiakban: **Bank**) által nyújtandó banki kölcsönből kívánja megfizetni az Eladó részére. Ennek megfelelően Felek már most kifejezetten hozzájárulnak, hogy a kölcsön összegét a folyósító bank közvetlenül az **UniCredit Bank Zrt., 10918001-00000006-54700000 sz. bankszámlaszámra (számlajogosult: Baranyai Dávid)** utalja át, mint a jelen pont alapján fizetendő utolsó vételárreszletet.

Vevő kijelenti, hogy a Banktól felveendő kölcsön felvétele érdekében minden szükséges jognyilatkozatot megtesz, valamennyi, a Bank által kért okiratot beszerez. Vállalja továbbá, hogy a Bankkal a hitelszerződést a Bank erre irányuló felhívásától számított **10 (tíz)** napon belül megkötö.

Felek megállapodnak, hogy ha a fenti Bank nem, vagy nem kellő mértékben nyújt a Vevő részére kölcsönt az Ingatlan megvásárlására, akkor Vevő jogosult választása szerint a fennmaradó összeget vagy saját forrásból megfizetni, vagy pedig más banktól kölcsönt igényelni.

3.4. Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a fenti Bank jogosult a Feleknél a jelen szerződés módosítását kezdeményezni. Abban az esetben, ha a fenti Bank a jelen szerződés módosítását kezdeményezi a Feleknél, akkor a Felek kötelesek a banknak megfelelő, minden fél számára elfogadható, a jelen szerződés lényeges gazdasági feltételeit nem érintő szerződésmódosítás megkötése érdekében együttműködni.

3.5. Eladó kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Vevő által teljesített önerő megfizetését (3.1. pont) köteles ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatával elismerni és nyugtázni, figyelemmel arra, hogy ez az utolsó vételárreszlet folyósításának feltétele.

3.6. A Vételárat (illetve annak részleteit) a Felek azon a napon tekintik megfizetettnek, amikor annak összegét a fenti számlaszámon jóváírják.

3.7. A Felek egyező akarattal kizárják a 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: **Ptk.**) **6:98. § (2)** bekezdésében foglalt - feltűnő értékaránytalanságon alapuló - esetleges megtámadás jogát.

4. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésének 3. pontban szabályozott módját kifejezetten elfogadja.

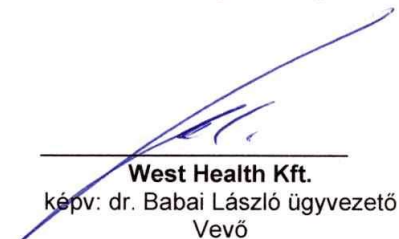
5. Eladó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol, továbbá szavatol azért, hogy a Vevő által megvásárolt Ingatlan vonatkozásában harmadik személy nem rendelkezik elővásárlási, előbérleti ill. előhasználati joggal.

6. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen általa kötött szerződést, vállalt kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlan, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

7. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személy nem rendelkezik – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – olyan joggal, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését vagy az Ingatlan kizárólagos birtoklását korlátozza, vagy kizárja. Eladó vállalja, hogy az ingatlan birtokbaadását követően 8 napon belül az esetlegesen bejelentett személyek kijelentkeznek az Ingatlanból, illetve az oda bejegyzett gazdasági társaságok székhelyének megszüntetése iránt intézkedik.

8. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan használatra alkalmas állapotban van a jelen szerződés aláírásakor. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannak nincs olyan általa ismert hibája, amelyet a Vevő elől elhallgatott vagy eltitkolt volna. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan általános állapota felújítandó.


Baranyai Dávid
Eladó


West Health Kft.
képv: dr. Babai László ügyvezető
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2022.09.30.):


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette és állagát a megtekintés keretei között megismerte, továbbá a tájékoztatást teljeskörűen megkapta arra vonatkozóan, hogy az felújításra szorul, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság az Ingatlanhoz tartozó két kémény beléscsőves védelmét elrendelte. Az Ingatlant ennek ismeretében veszi meg.

Eladó továbbá kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlant terhelő köztartozása, esetlegesen közmű tartozása és/vagy egyéb tartozása nincs. Eladó köteles a birtokbaadásig terjedő időszak vonatkozásában az Ingatlan tekintetében felmerülő valamennyi költséget és tartozást megfizetni, illetve köteles az ilyen fizetési kötelezettségek alól a Vevőt teljeskörűen mentesíteni.

9. Felek rögzítik, hogy Dr. Baranyai Miklós és Dr. Baranyai Miklósné haszonélvezeti joga (Rovat: III/1. és III/2.) a haszonélvezők halála folytán megszűnt.
 10. A fentiekre tekintettel Felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adva közösen kérik a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által a Budapest, I. ker. belterület 13955/0/A/29 hrsz. alatt felvett, természetben az 1015 Budapest, I. Ker., Ostrom utca 31. I. em. 1. sz. alatt található, 149 m2 területű, lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában Dr. Baranyai Miklós és Dr. Baranyai Miklósné haszonélvezeti jogát (Rovat: III/1. és III/2.) a haszonélvezők elhalálozására tekintettel törölje.
 11. Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél a Vevő, mint kedvezményezett javára letétbe helyezi azon nyilatkozatát, melyben a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul az Ingatlan vonatkozásában (**Bejegyzési engedély**). Az eljáró ügyvéd a külön íven szövegezett letéti szerződés alapján a fenti Bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult és köteles kiadni a Vevő részére, ha a Vevő az Ingatlan teljes vételárát az Eladó részére hitelt érdemlően igazolt módon megfizette. Felek rögzítik, hogy Felek hitelt érdemlő igazolásnak különösen az alábbi igazolások bármelyikét tekintik:
 - Eladó azon írásbeli nyilatkozatát, amelyben elismeri a teljes vételár hiánytalan megfizetését. A nyilatkozatot Eladó jogosult elektronikus levél formájában is megküldeni, ha az a **david1baranyai@gmail.com e-mailcímről** érkezik a Letéteményeshez.
 - amennyiben Eladó az utalás napjától számított 3 napon belül nem nyilatkozik a vételár megfizetéséről, akkor a Vevő is jogosult a vételár megfizetését igazolni, oly módon, hogy átadja a vételár átutalását végző bank/bankok írásbeli igazolását arról, hogy a vételár összegével/vételárrészletekkel a Vevők bankszámlája visszavonhatatlanul megterhelésre került az Eladó UniCredit Bank Zrt. által vezetett 10918001-00000006-54700000 számú bankszámlájára történő átutalás céljából, illetve a kölcsön összegét az Eladónak az K&H Bank Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cg.: 01-10-041043, adószám: 10195664-4-44, statisztikai számjel: 10195664-6419-114-01.) kifolyósította, a fenti bankszámlára történő átutalással.
- Eladó a bejegyzési engedélyt és azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi (tárgyi) letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd az engedélyt kizárólag a vételár teljes kiegyenlítésének igazolását követően jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, illetve a Bank részére annak kérésére 2 eredeti és 1 másolati példányban átadni. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt tárgyi letétbe veszi.
12. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul kezdeményezik az illetékes Földhivatal eljárását Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az Ingatlan vonatkozásában, egyben kérik az illetékes Földhivatalt, hogy eljárását az ingatlan-nyilvántartásról szóló **1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) b)** pontjának megfelelően, a Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb hat hónapig, tartsa függőben. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Eladó által aláírt bejegyzési engedély a földhivatali benyújtást követő hat hónapon belül nem kerül a Földhivatalhoz benyújtásra, a Földhivatal a kérelmet elutasítja. A függőben tartás ideje alatt a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme az Ingatlan tulajdoni lapján széljegyként fog szerepelni.
 13. Eladó köteles az Ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetését követő **5 (öt)** munkanapon belül a Vevőnek átadni (**birtok átruházása**). A birtokbaadás napjától kezdve Vevő szedi az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt. Eladó viseli az Ingatlan terheit a birtokbaadás napjáig és ezen időpontig az Eladó viseli az Ingatlan vonatkozásában a kárveszélyt is. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanban a birtokbaadásakor sem az Eladó, sem pedig más harmadik személy tulajdonában álló, vagy gazdátlan ingóság nem lesz. Vevő köteles Eladót előzetesen tájékoztatni a vételár megfizetésének várható időpontjáról. Birtokba adás napját Felek előzetesen egyeztetik.


Baranyai David
Eladó


West Health Kft.
képv: dr. Babai László ügyvezető
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2022.09.30.):


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor David - ügyvéd KASZ: 36072796



Ha Eladó a birtokbaadással **10 (tíz)** napot meghaladó késedelembe esik, akkor minden késedelemmel érintett nap után **25.000,- Ft**, azaz **Huszonötezer forint** késedelmi **kötbért** köteles megfizetni Vevő részére. Ha Eladó fenti késedelme meghaladja a **15 (tizenöt)** napot, akkor Vevő jogosult a jelen szerződéstől Eladónak felróhatóan elállni.

Felek a birtokbaadással egyidejűleg közösen – külön jegyzőkönyvben – rögzítik a fogyasztásmérők állását és az Ingatlan állapotát. Felek megállapodnak, hogy a mérőórák átíratásával kapcsolatosan egymással teljeskörűen együttműködnek. Felek mindezeket túl kötelesek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymással és harmadik személyekkel teljeskörűen együttműködni, valamint kötelesek egymást minden olyan tényről és körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amelyek a jelen szerződés teljesítését befolyásolhatják.

14. Eladó jogosult a jelen szerződéstől **elállni**, ha Vevő a fizetési kötelezettségének legkésőbb a 3. pontban meghatározott határidő elteltéig nem tesz eleget.

Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, ha Eladó nem teljesíti a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét, illetve akkor is, ha az Ingatlan bármely jogi-, vagy kellékhányban szenvedne.

Felek megállapodnak továbbá, hogy Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni abban az esetben is, ha Eladó a külön íven szövegezett letéti szerződés alapján kezelt letét vonatkozásában nyilvánvalóan alaptalanul (pl. a teljes vételár kifizetése ellenére) támaszt kifogást, kezdeményez olyan vitát, amely a letét kiadását megakadályozza vagy késlelteti, vagy a letéteményes ügyvéd részére a letét kiadását nyilvánvalóan alaptalanul (pl. a teljes vételár kifizetése ellenére) megtiltja.

A kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, módosítani, a szerződést felbontani, figyelemmel arra, hogy ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Bank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, módosítása vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

Vevő kifejezetten elismeri, és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárat az Eladó kizárólag a Bank részére fizeti vissza, a Bank által megadott bankszámlaszámra.

15. Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában szükséges beszerezni az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletnek megfelelő energetikai tanúsítványt**. A fenti tanúsítvány száma: **HET-01449832**. Vevő a tanúsítvány átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
16. A vagyonszerzési illeték, a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díja és az eljáró ügyvéd költségei az Vevőt terhelik. Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről az okiratot szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik. Felek tudomásul veszik, hogy a fenti tájékoztatás adótanácsadásnak nem minősül.
17. Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a kölcsön folyósításának esetén a K&H Bank Zrt. zálogjoga **90.300.000,-Ft**, azaz **Kilencvenmillió-háromszázezer forint** és járulécai erejéig, és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom – kizárólag a teljes vételár megfizetését követően, a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követő hatállyal – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Ingatlan vonatkozásában.
18. Eladó kijelenti, hogy nagykorú **magyar** állampolgár és cselekvőképessége teljes, szerzési- és elidegenítési képessége teljes, az korlátozás vagy kizárás hatálya alatt nem áll. Vevő kijelenti, hogy a magyar jog alapján bejegyzett és működő gazdasági társaság, akinek szerződéskötési képessége nincs korlátozva, és akinek a képviseletében az arra jogosult személy jár el.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a magyar Ptk. **(2013. évi V. törvény)** rendelkezéseit tekintik irányadónak, azzal, hogy az esetlegesen szerződésszegő fél teljes kártérítési felelősséggel tartozik a szerződésszegés vonatkozásában.
20. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, és ellenjegyzésével, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásban történő jogi képviseletük ellátásával


Baranyai Dávid
Eladó


West Health Kft.
képv: dr. Babai László ügyvezető
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2022.09.30.):


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képző u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

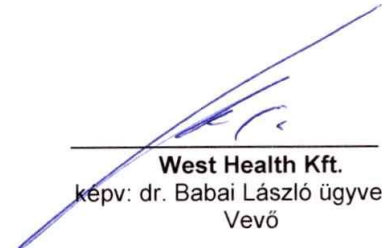
megbízta és meghatalmazza **dr. Doktor Dávid ügyvédet** (Doktor Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.). A jelen meghatalmazás különösen kiterjed a Vevő vagyonszerzésével kapcsolatos NAV adatlap kitöltésére és aláírására is, azonban a **fizetési meghagyás átvételére nem terjed ki**. Az eljáró ügyvéd jogosult helyettesítő ügyvéd igénybevételére. **Az eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a fenti meghatalmazást elfogadja**. A jelen szerződésben foglaltakat a Felek egyidejűleg ügyvédi tényvázlatnak tekintik. Felek megbízta továbbá dr. Doktor Dávid ügyvédet (Doktor Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.) hogy jelen szerződés szerinti vételár bankkölcsönből finanszírozott hányada megfizetését, folyósítását követően a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges iratok földhivatali benyújtásával, e vételárhányad folyósítását, kifizetését vagy átutalását követő 8 napon belül.

21. A jelen szerződés minden fél általi aláírásával lép hatályba.
22. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd (vagy az eljáró ügyvéd által igénybe vett helyettes ügyvéd) az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”) 32. §-ban**, a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatos szabályokban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló **11/2017. (XI.20.) számú MÜK szabályzatban** írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az **Üttv. 32. § (3) bekezdésében** foglaltakra terjedhet ki. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a Felek nem szolgáltatnak adatot, vagy nem tudnak bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés során az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a jelen szerződéshez kapcsolódóan a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény (Pmt.)** vonatkozó rendelkezéseiről.
23. Felek esetleges jogvitájuk rendezése érdekében az általános szabályok alapján illetékes bírósághoz fordulnak. 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 kizárólag közös megegyezéssel jogosultak. A Felek a kézbesítési vélelem vonatkozásában a **2016. évi CXXX. törvény** rendelkezéseit (137. §) fogadják el irányadónak
24. Felek kifejezetten felhatalmazza a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az esetleges név, adat, száméírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében, hogy ezen hibákat közvetlen a szerződés szövegére írás útján, bélyegzővel ellátva kijavítsa. A szerződés ilyen módon történő kijavítása nem minősül a szerződés módosításának
25. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a közöttük létrejött megállapodást teljes egészében tartalmazza. Felek egyező akaratú megállapítják azt is, hogy a jelen szerződés a létrejöttével egyidejűleg hatályon kívül helyezi a Felek minden egyéb korábbi – a jelen szerződés tartalmára vonatkozó – megállapodását.
26. 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.

Felek a jelen szerződést annak felolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2022. szeptember 30.


Baranyai Dávid
Eladó


West Health Kft.
képv: dr. Babai László ügyvezető
Vevő

Alulírott dr. Doktor Dávid ügyvéd (Doktor Ügyvédi Iroda, 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1., nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, KASZ: 36072796) az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem.

Budapest, 2022. szeptember 30.

DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796
Dr. Doktor Dávid
ügyvéd



