

ÉRKEZETT

2022 OKT 04.

LETÉTI SZERZŐDÉS

20221004/h/WH

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 letevő – a továbbiakban: **Letevő** – és

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 – a továbbiakban: **Jogosult** – és

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 Letevő és Jogosult **2022.09.30.** napján adásvételi szerződést kötöttek egymással 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**) vonatkozásában.
2. Letevő a Letéteményesnél letétbe helyezi a Jogosult által a vételárból önerőből megfizetésre kerülő részének az átvételét igazoló nyilatkozatát – a továbbiakban: **Önerő nyilatkozat – hat (6) db eredeti, aláírt példányban.**
3. Letevő a Letéteményesnél letétbe helyezi a Jogosult részére az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát – a továbbiakban: **Bejegyzési engedély** vagy Nyilatkozat – **hat (6) db eredeti, aláírt példányban.** Letéteményes a fenti okiratokat letétbe veszi
4. Letevő és a Jogosult ezennel tehát a Letéteményest 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 nyilatkozatot azzal egyidejűleg jogosult és köteles **2 munkanapon belül** kiadni a Jogosult részére, amint az adásvételi szerződés **3.1. pontjában** meghatározott önerő – **38.700.000,- Ft**, azaz **Harmincnyolcmillió-hétszázezer forint** – Letevő javára történő maradéktalan megfizetését a Letevő vagy a Jogosult a Letéteményesnek a jelen pont szerint hitelt érdemlően igazolja.

Letéteményes az Önerő nyilatkozatot kizárólag ebben az esetben jogosult és köteles kiadni a Jogosultnak. Letevő 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:

- Letevő azon írásbeli nyilatkozatát, amelyben elismeri a teljes önerő hiánytalan megfizetését. A nyilatkozatot Letevő jogosult elektronikus levél formájában is megküldeni, ha az a **david1baranyai@gmail.com e-mail címről** érkezik a Letéteményeshez.
- amennyiben Letevő az utalás napjától számított **3 napon belül** nem nyilatkozik az önerő megfizetéséről, akkor a Jogosult is jogosult az önerő megfizetését igazolni, oly módon, hogy átadja az önerő utolsó részletének átutalását végző Bank/Bankok írásbeli igazolását arról, hogy ezen összeggel a Jogosult bankszámlája visszavonhatatlanul megterhelésre került a Letevő fenti adásvételi szerződés 3.1. pontjában rögzített bankszámlájára történő átutalás céljából.

Felek megállapodnak, hogy ha a Jogosult javára történő kiadás feltételei nem teljesülnek **2023.03.31.** napjáig, akkor a fenti Önerő nyilatkozatokat a Letéteményes a Letevő javára köteles kiadni.

7. Felek megállapodnak, hogy a Letéteményes – a jelen letéti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező adásvételi szerződés **11. pontjában** foglaltakkal összhangban – a Bejegyzési engedélyt azzal egyidejűleg jogosult és köteles **8 napon belül** az illetékes földhivatalhoz bejegyzésre benyújtani, továbbá a kölcsönt folyósító Bank részére annak kérésére 3 eredeti példányban átadni, amint az adásvételi szerződés **3. pontjában** meghatározott teljes vételár – **129.000.000,- Ft**, azaz **Egyszázhuszonkilencmillió forint** – Letevő javára történő maradéktalan megfizetését a Letevő vagy a Jogosult a Letéteményesnek a jelen pont szerint hitelt érdemlően igazolják.

Letéteményes a Bejegyzési engedélyt kizárólag ebben az esetben jogosult és köteles kiadni a Jogosultnak a fent írtaknak megfelelően. A Letevő 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 igazolást tekintik:

- a Letevő azon írásbeli nyilatkozatát, amelyben elismeri a teljes vételár hiánytalan megfizetését. A nyilatkozatot Letevő jogosult elektronikus levél formájában is megküldeni, ha az a **david1baranyai@gmail.com e-mail címről** érkezik a Letéteményeshez. Amennyiben a Letevő az utalás napjától számított **3 napon belül** nem nyilatkozik 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/vételárrészletekkel a Jogosult bankszámlája visszavonhatatlanul megterhelésre került a Letevő fenti adásvételi szerződés 3.1. pontjában rögzített bankszámlára történő átutalás céljából, illetve a kölcsönt folyósító Bank a kölcsön összegét a Letevő részére a fenti szerződés 3.3. pontjában rögzített bankszámlára folyósította.

Felek megállapodnak, hogy ha a Jogosult javára történő kiadás feltételei nem teljesülnek **2023.03.31.** napjáig, akkor a fenti Nyilatkozatokat a Letéteményes a Letevő javára köteles kiadni.

8. Letéteményes a letét kezeléséért díjat nem számít fel. Felek megállapodnak, hogy a letétbe helyezett Bejegyzési engedély kizárólag az ügyvédi ellenjegyzéssel lép hatályba.
9. A 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.
10. Letevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti a Letéteményest. Letéteményes kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a Letét kiadását követően a fenti határidőben 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 munkanapon belül köteles igazolni azt követően, hogy a földhivatal által érkeztetett példányok a Letéteményes részére visszaérkeztek a földhivaltól.
11. 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 **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.
12. 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.
13. 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 törvényességét, 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.
14. A 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, 2022.09.30.


Baranyai David
Letevő


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

DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA

1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor David - Ügyvői KASZ: 36072796
Dr. Doktor David
Letéteményes
Doktor Ügyvédi Iroda