

ÉRKEZETT

2021. SZEPTEMBER 01.

20210901/2/WH

1
DR. PERÁK JÓZSEF ÜGYVÉD7400 Kaposvár, Hajnóczy J. u. 21, Aliroda: 7561 Nagybajom, Fő utca 165.
Telefon/fax: 82/411-127, 357-262, 70/332-2391, e-mail: perak.j2@gmail.com

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Deschner Roland születési neve Deschner Roland (születési hely, idő: Kaposvár, 1978.10.18. anyja neve: Szabó Erika személyi azonosító: 1-781018-2978, adóazonosító jel: 8408320769, magyar állampolgár) Lakóhely: 7261 Taszár, Tiszti lakótelep 10.ép.1.em.2a, mint Eladó (a továbbiakban Eladó) másrészről

West Health Korlátolt Felelősségű Társaság - rövidített elnevezése: West Health Kft, székhely: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. fszt. 1. adószám: 24237961-2-41 10628906-2-14, statisztikai számjele: 10628906-6810-113-14, cégjegyzékszám: Cg.14-09-002286 - képviseli: *Dr. Babai László István ügyvezető* -, mint Vevő (a továbbiakban Vevő) a továbbiakban együttesen: „Szerződő Felek” között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1. Az adásvétel tárgya

1.1.

a.

Eladó tulajdonát képezi *1/1* tulajdoni hányadban **Bárdudvarnok** zártkert **1508/7** helyrajzi számon nyilvántartott „**kivett építési terület**” megnevezésű **33404** négyzetméter területű Ingatlan a Szerződő Felek által ismert jelenlegi állapotában.

Az ügyben eljáró ügyvéd az Ingatlan adatait a Takarnet rendszerről 2021. 08.27 napján *1477740/6/2021* megrendelés számon lekérdezett tulajdoni lap adataiból állapította meg.

Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a Takarnet rendszerről 2021.08.27 napján lekérdezett tulajdoni lapok egy-egy példányát átvették.

b.

Eladó tulajdonát képezi *1/1* tulajdoni hányadban **Bárdudvarnok** zártkert **1543** helyrajzi számon nyilvántartott „**kivett építési terület**” megnevezésű **16949** négyzetméter területű Ingatlan, amely természetben *7478 Bárdudvarnok, Bánya lakótelep 1543 szám alatt található* a Szerződő Felek által ismert jelenlegi elhanyagolt, elvadult növényzettel borított állapotában.

Az ügyben eljáró ügyvéd az Ingatlan adatait a Takarnet rendszerről 2021. 08.27 napján *1477768/6/2021* megrendelés számon lekérdezett tulajdoni lap adataiból állapította meg.

Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a Takarnet rendszerről 2021.08.27 napján lekérdezett tulajdoni lapok egy-egy példányát átvették.

1.2.

Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett állapotában adásvétel jogcímen megvásárolja az *1.1.* a-b pontban körülírt Ingatlan tulajdoni hányadot *1/1-1/1* tulajdoni hányadban.

Vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157. § (1) bekezdésében megállapított jogkövetkezményekre is figyelemmel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az Ingatlanokat a szerződés megkötését megelőzően megtekintette, annak állapotát, állagát, környezeti állapotát, jogi helyzetét felmérte, azt a megtekintett, szerződéskötéskori állapotban szerzi meg.

1.3.

a./

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Takarnet rendszerről 2021.08.27 napján lekérdezett tulajdoni lap szerint a **Bárdudvarnok** zártkert **1508/7** helyrajzi számon nyilvántartott „**kivett építési terület**” megnevezésű **33404** négyzetméter területű Ingatlan tulajdoni hányadot terheli:

- vezetékJog 793 m2 nagyságú területre
- jogosult: E.ON

b./

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Takarnet rendszerről 2021.08.27 napján lekérdezett tulajdoni lap szerint a **Bárdudvarnok** zártkert **1543** helyrajzi számon nyilvántartott „**kivett építési terület**” megnevezésű **16949** négyzetméter területű Ingatlan tulajdoni hányadot terheli:

- vezetékJog 1269 m2 nagyságú területre
- jogosult: E.ON


Deschner Roland
West Health Kft
dr. Perák József ügyvéd

1.4.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Takarnet rendszerről 2021.08.27 napján lekérdezett tulajdoni lapok alapján az 1.1. a-b pontban körülírt Ingatlan tulajdoni hányadok egyebekben per, teher- és igénymentesek, az Ingatlanok tulajdoni lapján széljegy nem található.

2.A vételár összege és megfizetése

2.1.

Szerződő Felek vételárát **24.000.000 Ft**, azaz **Huszonnégy millió** Forint összegben határozzák meg.

a.

Eladó és Vevő **Bárdudvarnok** zártkert **1508/7** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett építési terület” megnevezésű **33404** négyzetméter területű Ingatlan **1/1** tulajdoni hányad kialakított vételárát **20.000.000,-Ft.** azaz **Húszmillió** forint összegben állapítják meg.

b.

Eladó és Vevő **Bárdudvarnok** zártkert **1543** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett építési terület” megnevezésű **16949** négyzetméter területű Ingatlan **1/1** tulajdoni hányad kialakított vételárát **4.000.000,-Ft.** azaz **Négy millió** forint összegben állapítják meg.

2.2.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok forgalmi értékével tisztában vannak az ingatlanokat a megtekintett és az Eladó tájékoztatása szerinti, valamint a Vevő által megismert/megtekintett állapotában vásárolja meg.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár a Felek közötti alku és egyezség eredménye és nem négyzetméter elszámolású. Ennek megfelelően a Szerződő Felek megerősítik, hogy a Vételárat kölcsönösen egybehangzó akaratuk alapján alakították ki, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága jogcímen nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük. Ebből adódóan a Szerződő Felek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kizárják.

2.3.

a.)

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő **Bárdudvarnok** zártkert **1508/7** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett építési terület” megnevezésű **33404** négyzetméter területű Ingatlan **1/1** tulajdoni hányad vételárát **20.000.000,-Ft.** azaz **Húszmillió** forint összeget jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásának napjával az Eladó Raiffeisen Banknál vezetett **12072538-01328351-00100000** bankszámlaszámú számlájára utalja át, egyben az Eladó e bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Szerződő Felek a bankszámlára történő teljesítést azon a napon tekintik szerződésszerű teljesítésnek, amikor a vételár az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

b.)

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő **Bárdudvarnok** zártkert **1543** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett építési terület” megnevezésű **16949** négyzetméter területű Ingatlan **1/1** tulajdoni hányad vételárát **4.000.000,-Ft.** azaz **Négy millió** forint összeget jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásának napjával az Eladó Raiffeisen Banknál vezetett **12072538-01328351-00100000** bankszámlaszámú számlájára utalja át, egyben az Eladó e bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Szerződő Felek a bankszámlára történő teljesítést azon a napon tekintik szerződésszerű teljesítésnek, amikor a vételár az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

Az Eladó a vételár fentiek szerinti teljesítését kifejezetten elfogadja.

2.4.

Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az 1.1.a-b pont szerinti Ingatlanok vonatkozásában tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg az 1.1.a-b pont szerinti Ingatlanok vonatkozásában Vevő tulajdonjoga **1/1-1/1** tulajdoni hányadban „**adásvétel**” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Deschner Roland

West Health Kft

dr. Perák József ügyvéd

3. Birtokbaadás

3.1.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő birtokba lépésére, az ingatlanok birtokba adására a jelen szerződés aláírásának napjával kerül sor.

A birtokbaadás napjáig Eladó, ezt követően pedig a Vevő viseli az Ingatlanok terheit, illetőleg húzza hasznait, viseli a kárveszélyt.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő által megtekintett állapotban adja át az Ingatlanokat.

Eladó felelősséget vállal azért, hogy a birtokbaadáskor az Ingatlanokon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő zavartalan birtoklását, tulajdonszerzését akadályozza, kizárja vagy gátolja, és kijelenti, hogy az Ingatlanok tulajdonjoga, birtoklása vonatkozásában peres, nem peres vagy államigazgatási (birtokvédelmi) eljárás nincs folyamatban.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

Az Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanok semmilyen polgárjogi, vagyoni és gazdasági ügyletnek nem szolgálnak fedezetül. Ennek megfelelően szavatol azért, hogy a jelen jogügylet nem minősül a Ptk. 6:120. §-ában meghatározott fedezetelvonó szerződésnek.

3.2.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő 15 napon belül köteles a tulajdonváltozást bejelenteni a tulajdonjog bejegyzést követően az illetékes önkormányzati hivatalnál.

4. Szavatosságok

4.1.

Eladó nyilatkozik, hogy az 1.1.a-b pontban leírt ingatlanok beépíthetőek.

Vevő kijelenti, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötése az Ingatlanok megtekintett állapotában történik.

4.2.

Eladó a vétel tárgyát képező Ingatlanok ismertetett terheken kívül per-, igény- és tehermentesek.

JOGNYILATKOZAT PÓTLÁS

4.3.

Szerződő Felek vállalják, hogy abban az esetben, amennyiben az ingatlanügyi hatóság vagy bármilyen más hatóság jelen ingatlan adásvételi szerződéssel összefüggésben bármilyen jognyilatkozat pótlására hívna fel a Szerződő Feleket, aminek következtében akár a szerződés módosítása, kiegészítése, esetleges megszüntetése, vagy külön jognyilatkozat pótlása szükséges, úgy Szerződő Felek vállalják, hogy az eljáró ügyvéd felhívására a szükséges jognyilatkozatokat a hatóság által kijelölt határidőn belül, de legkésőbb hét (7) napon belül megteszik, azokat beszerzik, vagy a Szerződést ezen határidőn belül módosítják, kiegészítik.

4.4.

Szerződő Felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy amennyiben a fenti, 4.3. pontban foglaltak szerint, a megszabott határidőben a jognyilatkozatokat olyan okból, amiért ők felelősek nem teszik meg vagy nem szerzik be, úgy a másik Szerződő Fél / Felek jogosult(ak) további hét (7) napos határidő (póthatáridő) megadásával, a póthatáridő eredménytelen leteltét követően jelen Szerződéstől a másik Szerződő Féllel / Felekkel közölt, egyoldalú írásbeli jognyilatkozata útján elállni.

5. Egyéb rendelkezések

5.1.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az Eladó teljes cselekvőképességgel rendelkező, *nagykorú, magyar állampolgár*, szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza, és nem akadályozza, Vevő a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán törvényesen bejegyzett gazdálkodó szervezet, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vételére vonatkozó jogosultságát *aláírási példánnyal igazolja*.

Deschner Roland

West Health Kft

dr. Perák József ügyvéd

Szerződő Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre.

Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot készítsen.

Szerződő Felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján az okirat elkészítése előtt tájékoztatta a feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az általuk személyazonosság megállapításához szolgáltatott adatok és a bemutatott érvényes igazolványok alapján a személyazonosság ellenőrzése megtörtént.

5.2.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, nyilatkozataik megtételére senki nem kényszerítette őket jogellenes fenyegetéssel, tisztességtelen befolyással.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő jogviták esetére alávetik magukat az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság eljárásának.

5.3.

Szerződő Felek a szerződés elkészítésére – az abban esetlegesen tévesen feltüntetett személyi adatok és más elírások javítására – és ellenjegyzésére, valamint a szerződéshez kapcsolódó földhivatali eljárásban való képviselőikre és az illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé a B-400 Adatlap kitöltésére megbízást és meghatalmazást adnak dr. Perák József ügyvédnek.

5.4.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos költségeket és díjakat a Vevő viseli. Szerződő Felek kijelentik, hogy kölcsönösen tisztában vannak az Ingatlan tulajdonjoga megszerzésére vonatkozó hatályos jogi rendelkezésekkel.

5.5.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy egymás részére szánt minden jognyilatkozatot írásban, a Szerződő Felek jelen Szerződésben foglalt lakcíme címzett ajánlott és tértivevényes postai levélküldemény útján vagy személyes átadás útján, a személyes átvétel igazolásával kötelesek közölni.

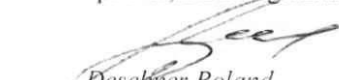
A másik Szerződő Féllel az írásbeli nyilatkozatokat közölnék, illetőleg kézbesítettnek kell tekinteni a postai tértivevényen aláírásának napján, illetőleg kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta, az átvétel megtagadásának napján. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fentiek szerinti jognyilatkozat – a feladást követő ötödik (5.) napon – kézbesítettnek minősül abban az esetben is, amennyiben ezen postai küldemény „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött”, „ismeretlen”, vagy más hasonló értelmű jelzéssel érkezne vissza a feladóhoz. Amennyiben bármelyik Szerződő Fél az értesítési címének változását a másik Szerződő Fél részére írásban bejelentette, úgy az előbbieken rögzített vélelem a bejelentést követően az új értesítési címre értendő és alkalmazandó.

Szerződő Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést, annak átolvasását, megértését és közös értelmezését követően, mint szerződési akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés 6 eredeti példányban készült és folyamatos sorszámmal ellátott 4 oldalból áll. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés egy-egy eredeti példányát átvették.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó előírásait tekintik irányadónak.

Kaposvár, 2021. augusztus 27


Deschner Roland
Eladó


West Health Kft
Képv.: Dr. Babai László István ügyvezető
Vevő

Készítettem és „ellenjegyzem” Kaposvár, 2021. augusztus 27 napján, valamint a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben foglalt meghatalmazást és megbízást elfogadom


Dr. Perák József
Ügyvéd, kamarai azonosító száma: 36059286
székhely: 7400 Kaposvár, Hajnóczi J. u. 21

TÉNYVÁZLAT ÉS ESETI ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS

2021. SZEPTEMBER 01.

Amely létrejött egyrészről

Deschner Roland születési neve Deschner Roland (születési hely, idő: Kaposvár, 1978.10.18. anyja neve: Szabó Erika személyi azonosító: 1-781018-2978, adóazonosító jel: 8408320769, magyar állampolgár) Lakóhely: 7261 Taszár, Tiszi lakótelep 10. ép. l. em. 2a. mint Eladó

West Health Korlátolt Felelősségű Társaság - rövidített elnevezése: West Health Kft, székhely: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. fszt. 1. adószám: 24237961-2-41 10628906-2-14, statisztikai száma: 10628906-6810-113-14, cégjegyzékszám: Cg.14-09-002286 - képviseli: Dr. Babai László István ügyvezető -, mint Vevő, továbbá a Megbízók, valamint DR. PERÁK JÓZSEF ÜGYVÉD, 7400 Kaposvár, Hajnóczy József utca 21., Aliróda: 7561 Nagybajom, Fő utca 165. szám alatti ügyvéd), mint Megbízott között az alábbi feltételekkel és tartalommal.

Szerződő felek a megbízással egyidejűleg kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági intézkedés nem zárja ki, nem korlátozza és nem akadályozza. Felek adatai a 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után és „az ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdése szerinti központi nyilvántartóból történt adatigénylést követő ellenőrzés után kerültek rögzítésre. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányairól másolatot, feljegyzést készítsen.

1. AZ ESETI MEGBÍZÁS TÁRGYA az alábbi – eladó(k) tulajdonában lévő ingatlan(ok)ra megszerkesztendő adásvételi szerződés:

a. Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban **Bárdudvarnok** zártkert **1508/7** helyrajzi számon nyilvántartott „**kivett építési terület**” megnevezésű **33404** négyzetméter területű Ingatlan a Szerződő Felek által ismert jelenlegi állapotában.

b. Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban **Bárdudvarnok** zártkert **1543** helyrajzi számon nyilvántartott „**kivett építési terület**” megnevezésű **16949** négyzetméter területű Ingatlan, amely természetben **7478 Bárdudvarnok, Bánya lakótelep 1543 szám alatt található** a Szerződő Felek által ismert jelenlegi állapotában.

A fenti ingatlan(ok)ra felek eseti jelleggel megbízzák DR. PERÁK JÓZSEF ÜGYVÉDET az adásvételi szerződés közös megfogalmazásban történő megszerkesztésére, kifejezetten az abban írt tartalom feltüntetésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásban való képviselőre.

Megbízott a megbízást elfogadta, megbízókat tájékoztatta a szerződéssel kapcsolatos jogaira és kötelezettségeikre, illeték és adójogszabályokra, amelyet megértettek és megválaszolatlan kérdés nem merült fel.

2. A SZERZŐDÉS LÉNYEGES FELTÉTELEI

A szerződés lényeges feltételeit az adásvételi szerződés tartalmazza. Eljáró ügyvéd polgári- és büntetőjogi felelőssége terhe mellett tájékoztatja megbízókat arról, hogy az esetleges valótlan adat- és tényközléseikből eredően felvett helytelen tényállás alapján adott tájékoztatásért, illetőleg az az alapján készült okiratért a felelősség kizárólag a Megbízókat terheli. Megbízók az ügyvéd erre vonatkozó kioktatását tudomásul veszik.

A felek megértették a megbízott ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint a megbízás tárgyát képező okirato(ka)t aláírás előtt figyelmesen el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell a feleknek egymással és a jelen lévő ügyvéddel. Megbízók kötelezettséget vállalnak arra, hogy csak és kizárólag abban az esetben írják alá a megbízás tárgyát képező okirato(ka)t, ha az(oka) a szerződéses akaratuknak mindenben megfelel(nek), továbbá aláírásukkal igazolják és tanúsítják, hogy az(oka)t megbízott az adat- és tényközléseiknek megfelelően szerkesztette.

3. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEIRŐL

Az eladók kötelesek a vevőket a dolog lényeges tulajdonságairól és a dologgal kapcsolatos fontos követelményekről, különösen a dologra vonatkozó esetleges jogokról és a dologgal kapcsolatos terhekről, különösen az esetlegesen fennálló használatokról tájékoztatni. Kötelesek továbbá az ilyen körülményekre, illetőleg jogokra és terhekre vonatkozó okiratokat a vevőknek átadni. A dolog átvételének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei (2X6.600,- Ft) a Vevőket terheli.

4. AZ ILLETÉKRŐL

A visszerthes vagyonátruházási illeték általános mértéke a megszerzett vagyon terheivel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %

Deschner Roland

West Health Kft

dr. Perák József ügyvéd

Az adóhatóság a felek által megállapodott értékhez nincs kötve az adó- és illetékkiszabási eljárás során, a vagyonátruházási illeték megállapítása alapjául szolgáló forgalmi értéket az ingatlan fekvése szerint illetékes NAV Igazgatóságának illetékhatósága állapítja meg.

5. A FIZETENDŐ SZEMÉLYI JÖVEDELEM-ADÓRÓL

Az ingatlan átruházásából származó jövedelem esetén az adóalap a bevétel

1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

6. A HELYI ADÓRÓL

Az 1990. évi C. törvény 12. § (1) szerint az építményadó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

7. SZERZŐ FÉL KÖTELEZETTSÉGEI A SZERZÉST KÖVETŐEN

A szerző fél – lakóingatlan esetében – köteles a tulajdonszerzését az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő **15 napon belül bejelenteni**. Ennek elmulasztása esetén **bírságot szabhat ki** az önkormányzati adóhatóság.

8. EGYEBEK

A Megbízott jelen tényvázlat felvételekor tájékoztatja a megbízókat az adásvétel Ptk-ban rögzített szabályairól, a jognyilatkozataik következményeire és a szerződő felek büntetőjogi felelősségük kiiktatására történő figyelmeztetés után nyilatkozzák, hogy **a szerződésben foglalt nyilatkozataik a valóságot tartalmazzák, leplezett szándékuk a szerződéskötéssel kapcsolatosan nincs**, illetve arról, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a megbízók adatai vonatkozásában. Megbízott tájékoztatja továbbá a megbízókat, hogy adataik kizárólag az adásvételi szerződés vonatkozásában kerülnek felhasználásra.

9. A megbízók a tájékoztatást tudomásul vették, azonosítási kötelezettségüknek jelen okiratok aláírásával egyidejűleg eleget tesznek. Megbízott tájékoztatja a megbízókat a megbízás létrejöttékor felvett adataiban a megbízás ideje alatt bekövetkező esetleges változásokról kötelesek az Ügyvédet 5 napon belül tájékoztatni. A megbízók a megbízott tájékoztatását tudomásul vették.

Megbízott a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján az Ügyfél-azonosítási kötelezettségének eleget tett, az Ügyfél-azonosítást a szükséges azonosító okmányok, dokumentumok megvizsgálásával, érvényességük ellenőrzésével elvégezte, amely alapján az alábbi megállapítást tette:

Megbízott rögzíti, hogy pénzmosásra vagy a terrorizmus finanszírozására utaló – különösen az adásvétellel kapcsolatosan figyelembe veendő - adatot, tény, körülményt az Ügyfelek vonatkozásában az átvilágítás alkalmával nem tapasztalt.

Kijelenti, hogy a birtokába jutott iratokat, adatokat tíz évig őrzi, melyeket kizárólag a megbízás teljesítéséhez használja fel.

Megbízott rögzíti, hogy az Ügyfél-azonosítás a tényvázlat felvételekor megtörtént, a pénzmosásra vagy a terrorizmus finanszírozására utaló – különösen az adásvétellel kapcsolatosan figyelembe veendő - adatot, tény, körülményt az átvilágítás alkalmával nem tapasztalt.

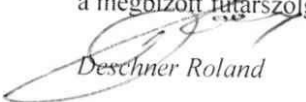
Felek abban állapodtak meg, hogy az eljáró ügyvéd ügyvédi munkadíját, ingatlan-nyilvántartás díját a Vevő(k) fizeti(k) meg, Ügyfelek a fentieket elfogadják.

10. ADATVÉDELMI RENDELKEZÉSEK

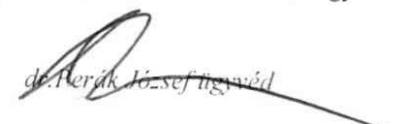
A jelen ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelés jogalapja szerződés teljesítése a Rendelet 6. cikk /1/ b) pontja alapján. A megbízást az ügyfél képviseletében megadó hozzátartozó (Üt. 28. § (2)), jogi személy képviselő és kapcsolattartó vonatkozásában az adatkezelés jogalapja az adatkezelő ügyvédi iroda jogos érdeke a Rendelet 6. cikk /1/ f) pontja alapján.

A kezelhető személyes adatok körére a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 7. §-a irányadó.

Az adatok adatfeldolgozás céljára átadásra kerülnek az ügyvédi iroda archiválási, továbbá számviteli és – elektronikus kapcsolattartás esetén – IT szolgáltatója részére. A címadatok postázás esetén átadásra kerülnek a Magyar Posta, illetve a megbízott futárszolgálat részére.

 Deschner Roland

 West Health Kft

 dr. Herák József ügyvéd

Továbbbithatók az eljáró hatóságoknak, bíróságoknak, ellenérdekű feleknek, harmadik személyeknek. Az ügyvédi iroda a megbízás teljesítése során helyettesítő ügyvédet (Üt. 17.§) vehet igénybe, az adatok átadhatók a helyettesítő ügyvéd részére. Az adatok közölhetők az ügyvédi iroda alkalmazottjaival.

A személyes adatok átadhatók az ügyvédi megbízás teljesítésében közreműködő személyek, illetve a megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan igénybe vett egyéb személyek részére, akiknek közreműködését, illetve igénybevételét az ügyfél jóváhagyta.

Amennyiben a területi ügyvédi kamara az Üt. 85.§-a alapján irodagondnokot jelöl ki, az irodagondnok jogosult az ügyvéd képviselőtére és az iratokba betekinteni.

A személyes adatok tárolásának időtartama: a megbízás megszűnését követő 5 év, okirat ellenjegyzése esetén az okirat ellenjegyzését követő 10 év, ingatlanra vonatkozó jog közhiteles nyilvántartásba való bejegyzését érintő ügyben a jog bejegyzésétől számított tíz év. (Üt. 53.§)

Okirat ellenjegyzése esetén az ügyvédi iroda által ellenjegyzett okiratot, valamint az okirat ellenjegyzésével járó ügyben keletkezett más iratokat – ha jogszabály ennél hosszabb megőrzési időt nem állapít meg, vagy a felek ennél hosszabb ideig történő őrzésben nem egyeztek meg – az ellenjegyzéstől számított tíz évig megőrzi. (Üt. 53.§/5/).

Az ügyvédi iroda jogi kötelezettség teljesítése jogcímén, törvényben előírt adó és számviteli kötelezettségek teljesítése (könyvelés, adózás) céljából kezeli az megbízó nevét, címét, adószámát. A személyes adatok tárolásának időtartama a jogalapot adó jogviszony megszűnését követő 8 év. A személyes adatok címzettjei: az ügyvédi iroda adózási, könyvviteli feladatait ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói.

A személyes adatok ügyvédi titoknak minősülnek, azok megőrzésére az ügyvédi iroda fokozott biztonsági intézkedéseket alkalmaz.

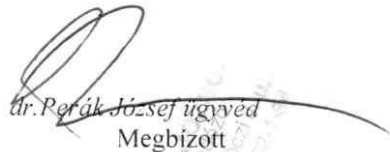
A fenti tényállásban írtakat tudomásul vettük, a szerződést valós szerződéskötési szándékkal kötjük, az okirat a tényleges és valós megállapodásunkat tartalmazza. A szerződést aláírás előtt elolvastuk, abból egy eredeti példányt átvettünk. Tudomásul vesszük eljáró ügyvéd arra vonatkozó kioktatását, hogy személyi igazolványunkról ügyintéző ügyvéd másolatot készít és azt az aktában őrzi azzal, hogy azt csak és kizárólag az ügyvédi kamara, nyomozó hatóság vagy bíróság felkérésére használhatja fel annak igazolására, hogy a szerződő felek magukat igazolták.

Az ügyvédi titok bármilyen sérülése az arra vonatkozó szabályok szerint kezelendő és be kell jelenteni az adatvédelmi hatóságnak (kivéve, ha az incidens valószínűsíthetően nem jár kockázattal az érintett jogaira, és szabadságaira), továbbá ugyanígy tájékoztatni kell az érintettet is.

Kaposvár, 2021. augusztus 27


Deschner Roland
Megbízó


West Health Kft
Megbízó


Dr. Perák József ügyvéd
Megbízott



ÉRKEZETT

2021. SZEPT. 01.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Kaposvár Nagy Imre tér 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelősorszám: 14777406/2021

2021.08.27

Szektor : 61

BÁRDUDVARNOK

Zártkert 1508/7 helyrajzi szám

"címképréz alatt"

I. RESZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mérési és/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatai

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill.

Kivett építési terület

0

3.3404

0.00

II. RESZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49027/2/2017.11.06

jogcím: adasvétel

jogállás: tulajdonos

név : Deschner Roland

szül. : 1978

a.név : Szabó Erika

cím : 7261 TASSAR Szechenyi utca 93

III. RESZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47040/1997.07.30

Önálló szöveges bejegyzés a 1508/5 hrsz-ból alakult

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 45590/2010.11.10

Vezetékgjog

793 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: E.ON DEL-DUNÁNTÚLI ÁFAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím: 7636 PÉCS Árpád tér 9/A

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33789/2/2019.02.26

Önálló szöveges bejegyzés a földterület területébe telekalakítás jogcímen beolvastva a 1508/6 hrsz-ban ingatlan területe.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

20210901/2/WH

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Kaposvár Nagy Imre tér 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1477768/6/2021

2021.09.27

Szektor : 61

BÁRDUDVARNOK

Zártkert 1543 helyrajzi szám

7479 BÁRDUDVARNOK Bánya lakótelep 1543.

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill.alcsatlakozó
ter. kat.jöv.adatok
ha m2 k.fill.

Kivett építési terület

0

1.6949

0.00

II RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49027/2/2017.11.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Deschner Roland

szül.: 1979

s.név : Szabó Erika

cím : 7261 TASZAR Széchenyi utca 93

III RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33874/2/2019.02.27

eredeti határozat: 45617/2010.11.10

Vezetékgjog

1269 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: ELON DÖL-DUNÁNTÚLI ÁFAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33874/2/2019.02.27

Önálló szövetkezési bejegyzés a földrészlet területébe telekosztravonás jogcímén beolvadt a 1544,
1545, 1546, 1547 és 1548 hrsz-n ingatlan területe.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

