

2021 SZEP 24

Kaposvár, év DR. PERÁK JÓZSEF ÜGYVÉD
7400 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, Tiszi lakótelep 10.ép.l.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. I. adószám: 24237961-2-41, 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:

- vezetékgig 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:

- vezetékgig 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 jogcímén 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 **adásvételi** jogon az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

 Deschner Roland

 West Health Kft

 Dr. Péterák 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 tulajdonváltást 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 ismertett 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 címpéldánnyal 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 ügyvédekéről 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 címezett ajánlott és tértivevényes postai levélküldemény útján vagy személyes átadás útján, a személyes átvétel igazolásával kötelesek közölni.

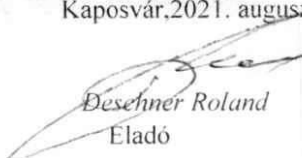
A másik Szerződő Féllel az írásbeli nyilatkozatokat közöltnek, illetőleg kézbesítettnek kell tekinteni a postai tértivevényen aláírásának napján, illetőleg kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta, az átvétel megtagadásának napján. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fentiek szerinti 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 jellel érkezik 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.

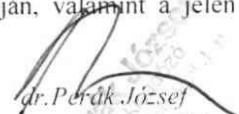
A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó előírásait tekintik irányadónak.

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