

ADÁSVÉTELI 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 eladó1 – továbbiakban: **Eladó1** – 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 eladó2 – továbbiakban: **Eladó2**; Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együttesen **Eladó** vagy **Eladók** –

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

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

1. Eladók mindösszesen **1/1 arányú** (Eladó1 1/2 és Eladó2 1/2 arányú) tulajdonát képezi 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**).

A fenti Ingatlan tulajdoni lapjának **2024.12.04.** napján a TAKARNET rendszerből lehívott másolata szerint Eladó1 tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a **173369/1994/07.27./** számú határozatával, Eladó2 tulajdonjogát a **160844/1/2017/17.10.09** számú határozatával jegyezte be.

2. Felek rögzítik, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapján élő, elintézetlen széljegyek nem találhatók. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében jelenleg élő terhek és tények nincsenek bejegyezve.

Felek megállapítják, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher- és igénymentes.

3. Jelen szerződéssel az Eladók eladják, a Vevő pedig **1/1 arányban** megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant per-, teher és igénymentes állapotban. Erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának jogcíme: **adásvétel**.
4. Az Ingatlan Felek által kölcsönösen elfogadott teljes vételára **85.000.000,- Ft, azaz Nyolcvanötmillió forint**, amely az alábbiak szerint kerül Eladók részére megfizetésre a Vevő által:

- 4.1. Vevő jelen szerződés aláírásától számított 1 (egy) banki munkanapon belül, **banki átutalás útján** megfizet Eladóknak **8.500.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-ötszázezer forint** összeget **első vételárresztlet** jogcímen. Az első vételárresztletből a Felek **8.500.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-ötszázezer forint** 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.

A fenti vételárresztletből 4.250.000,-Ft, azaz Négymillió-kettőszázötvenezer forint összeg Eladó1-et, 4.250.000,-Ft, azaz Négymillió-kettőszázötvenezer forint összeg Eladó2-t illeti meg.

Eladók a fenti összeg átutalását az alábbi bankszámlára kérik teljesíteni: **OTP Bank Nyrt., 11773195-00346663 sz. bankszámla (számlajogosult: Albrecht Zsófia)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladók a saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladók kötelesek haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

- 4.2. Vevő 2024.12.28. napjáig banki átutalás útján megfizet Eladóknak **8.500.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-ötszázezer forint** összeget **második vételárresztlet** jogcímen.

A fenti vételárresztletből 4.250.000,-Ft, azaz Négymillió-kettőszázötvenezer forint összeg Eladó1-et, 4.250.000,-Ft, azaz Négymillió-kettőszázötvenezer forint összeg Eladó2-t illeti meg.

Eladók a fenti összeg átutalását az alábbi bankszámlára kérik teljesíteni: **OTP Bank Nyrt., 11773195-00346663 sz. bankszámla (számlajogosult: Albrecht Zsófia)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladók a saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladók kötelesek haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

- 4.3. Felek a 4.1. és 4.2. pontokban meghatározott vételárresztleteket (**17.000.000,- Ft, azaz Tizenhétmillió forint** összeget) tekintik a Vevő által teljesítendő önerőnek (önrésznek).

- 4.4. A fentiekben túlmenően az Ingatlan teljes vételárából még fennmaradó mindösszesen **68.000.000,-Ft**, azaz **Hatvannyolcmillió forint** összeget, mint második és egyben utolsó vételárrészletet Vevő köteles a jelen szerződés aláírását követően, legkésőbb **2025.02.28.** napjáig megfizetni Eladók részére.

A fenti vételárrészletből 34.000.000,-Ft, azaz Harmincnégymillió forint összeg Eladó1-et, 34.000.000,-Ft azaz Harmincnégymillió forint összeg Eladó2-t illeti meg.

Eladók a fenti összeg átutalását az alábbi bankszámlára kérik teljesíteni: **OTP Bank Nyrt., 11773195-00346663 sz bankszámla (számlajogosult: Albrecht Zsófia)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladók a saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladók kötelesek haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

Tekintettel arra, hogy a vételárrészleteket Eladó2 számlájára kellett megfizetni, a jelen szerződés aláírásával Eladó2 nyilatkozik arról, hogy elszámol Eladó1-el a számlájára megfizetett vételárrészletek tekintetében.

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 Eladók részére. Ennek megfelelően Felek már most kifejezetten hozzájárulnak, hogy a kölcsön összegét a folyósító bank közvetlenül a: ... **OTP Bank Nyrt.** által vezetett **11773195-00346663 sz. bankszámlaszámra (számlajogosult: Albrecht Zsófia, mint Eladó)** utalja át, mint a jelen pont alapján fizetendő utolsó vételárrészletet.

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.

- 4.5. 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.
- 4.6. **Eladók kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Vevő által teljesített önerő megfizetését (4.1. és 4.2. pont) kötelesek ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatukkal elismerni és nyugtázni, figyelemmel arra, hogy ez az utolsó vételárrészlet folyósításának feltétele.**
- 4.7. A Vételárat (illetve annak részleteit) Felek azon a napon tekintik megfizetettnek, amikor annak összegét a fenti számlaszámon jóváírják.
- 4.8. A Felek egyező akarral kizárják a 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: **Ptk.**) **6:98. § (2)** bekezdésében foglalt – feltűnő értékaránytalanságon alapuló – esetleges megtámadás jogát.

5. **Eladók kijelentik, hogy a teljes vételár megfizetésének 4. pontban szabályozott módját kifejezetten elfogadják.**

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

Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy a jelen szerződésnek Eladók által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen általuk kötött szerződést, vállalt kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanokra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladók 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. Eladók kijelentik és szavatolják, 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. Eladók vállalják, hogy az ingatlan birtokbaadását követően 8 napon belül az esetlegesen bejelentett személyek kijelentkeznek az Ingatlanból.
8. Eladók szavatolnak azért, hogy az Ingatlan használatra alkalmas állapotban van a jelen szerződés aláírásakor. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlannak nincs olyan általuk ismert hibája, amelyet Vevő elől elhallgattak vagy eltitkoltak volna. Eladók szavatolnak azért, hogy az Ingatlan általános állapota jó, a fűtési, elektromos, gáz, víz és szennyvíz rendszer működőképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van és az ingatlanra érvényes és hatályos közműszerződésekkel rendelkeznek.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette és állagát a megtekintés keretei között megismerte.

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

9. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél a Vevő, mint kedvezményezett javára letétbe helyezik azon külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított nyilatkozatukat, melyben Eladók – az Eladók tulajdonjogának törlesztével egyidejűleg – 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 Eladók részére hitelt érdemlően igazolt módon megfizette. Felek rögzítik, hogy Felek hitelt érdemlő igazolásnak különösen az alábbi igazolások bármelyikét tekintik:
- Eladók azon írásbeli nyilatkozatát, amelyben elismerik a teljes vételár hiánytalan megfizetését. A nyilatkozatot Eladók jogosult elektronikus levél formájában is megküldeni, ha az a **sarizsofi@gmail.com e-mail címről** érkezik a Letéteményeshez.
 - amennyiben Eladók az utalás napjától számított 3 napon belül nem nyilatkoznak a vételár megfizetéséről, akkor a Vevő is jogosult a vételár megfizetését igazolni, oly módon, hogy átadja a vételár átutalását végző bank/bankok papíralapú írásbeli igazolását arról, hogy a vételár összegével/vételárrészletekkel a Vevő bankszámlája visszavonhatatlanul megterhelésre került az Eladók jelen szerződés 4.1. és 4.2. pontjában rögzített bankszámlájára történő átutalás céljából, illetve a kölcsön összegét az Eladóknak 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.

Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik 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 és egyben a letéti megbízást elfogadja.

10. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul kezdeményezik az illetékes Földhivatal eljárását Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az Ingatlan vonatkozásában, egyben kéri 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 Eladók 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.
11. Eladók kötelesek az Ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetését követő **5 (öt) napon** 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. Eladók viselik az Ingatlan terheit a birtokbaadás napjáig és ezen időpontig az Eladók viselik az Ingatlan vonatkozásában a kárveszélyt is. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanban a birtokbaadásakor sem az Eladók, sem pedig más harmadik személy tulajdonában álló, vagy gazdátlan ingóság nem lesz. Vevő köteles Eladókat előzetesen tájékoztatni a vételár megfizetésének várható időpontjáról. Birtokba adás napját Felek előzetesen egyeztetik.
- Felek a birtokbaadással egyidejűleg közösen – külön jegyzőkönyvben – rögzítik a fogyasztásmérők állását és az Ingatlan állapotát. A 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.
12. Eladók jogosultak a jelen szerződéstől **elállni**, ha Vevő a fizetési kötelezettségének legkésőbb a 4. pontban meghatározott határidő elteltéig nem tesz eleget, valamint ezen mulasztását az Eladók – ésszerű póthatáridőt tartalmazó – írásbeli felszólítására sem pótolja. A Felek megállapodnak abban, hogy póthatáridőként a legalább **15 napos** határidőt ésszerűnek fogadják el.

Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, ha Eladók nem teljesítik a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségüket, illetve akkor is, ha az Ingatlan bármely lényeges és nem preparálható jogi-, vagy kellékhányban szenvedne.

Felek megállapodnak továbbá, hogy Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni abban az esetben is, ha Eladók a külön íven szövegezett letéti szerződés alapján kezelt letét vonatkozásában nyilvánvalóan alaptalanul (pl. a teljes vételár kifizetése ellenére) támasztanak kifogást, kezdeményeznek 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 Eladók kizárólag a Bank részére fizetik vissza, a Bank által megadott bankszámlaszámra.

13. 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-1017-9958**, Vevő a tanúsítvány átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyújtázza.
14. A vagyonszerzési illeték, a tulajdonváltás 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.
15. Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a kölcsön folyósításának esetén a K&H Bank Zrt. zálogjoga 68.000.000,-Ft, azaz Hatvannyolcmillió forint és járulékaik 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.
16. Eladók kijelentik, hogy nagykorú **magyar** állampolgárok és cselekvőképességük teljes, szerzési- és elidegenítési képességük 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, aki a jelen szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.
17. 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
18. 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 megbízták és meghatalmazták **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.
19. Jelen szerződés minden fél általi aláírásával lép hatályba.
20. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-ban** rögzítettek alapján megkeresi 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 **2017. évi LXXVIII. tv. 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.
21. 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.
22. Szerződő felek kifejezetten felhatalmazzák 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.
23. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a közöttük létrejött megállapodást teljes egészében tartalmazza. Felek egyező akarattal megállapítják azt is, hogy a jelen szerződés a létrejöttével egyidejűleg hatályon kívül helyezi a Felek minden egyéb korábbi – a jelen szerződés tartalmára vonatkozó – megállapodását (ideértve az átruházó vételi ajánlatban tett nyilatkozatát is).
24. 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. Eljáró ügyvéd a szerződés eredeti példányait, azok aláírását megelőzően külön-külön az Ügyvédi tv. 43. § (4) bekezdése alapján fém ringli gyűrűvel úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók.

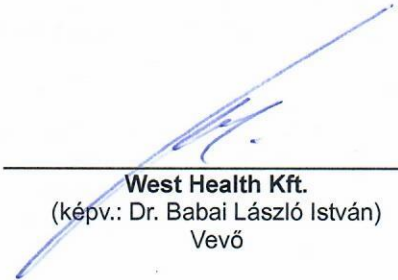
Budapest, 2024.december 04.



Albrecht Gergő Gábor
Eladó1



Albrecht Zsófia
Eladó2



West Health Kft.
(képv.: Dr. Babai László István)
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, 2024.12. 04.

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

Dr. Doktor Dávid
ügyvéd

