

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Törzskönyvi azonosító szám: 735748

Államháztartási egyedi azonosító szám: 745301

KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01

Adószáma: 15735746-2-43

Képviseli: dr. László Imre Polgármester

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó**

másrészről

Gál Péter

születési név: Gál Péter

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

adóazonosító jele:

személyi azonosító jele:

személyi igazolvány szám:

lakcímkártya száma:

meghatalmazással képviseli: **dr. Csanádi Márk István** (születési neve:; születési helye

és ideje:; anyja neve:; adóazonosító jele:; állandó

lakcíme:

személyi azonosító jele:

állampolgársága: magyar)

mint Vevő - a továbbiakban: **Vevő I.**

valamint

Gál Péterné

születési név:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

adóazonosító jele:

személyi azonosító jele:

személyi igazolvány szám:

lakcímkártya száma:

meghatalmazással képviseli: **dr. Csanádi Márk István** (születési neve:; születési helye

és ideje:; anyja neve:; adóazonosító jele:; állandó

lakcíme:

személyi azonosító jele:

állampolgársága: magyar)

mint Vevő - a továbbiakban: **Vevő II.**

*(továbbiakban Vevő I. és Vevő II. együtt Vevők, felek külön-külön a "Fél" és együttesen a "Szerződő Felek")
között a mai napon az alábbi feltételekkel.*

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képviseli:
Dr. László Imre Polgármester
Eladó

Gál Péter
képviseli:
dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott
Vevő I.

Gál Péterné
képviseli:
dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott
Vevő II.

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Várs utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Készítettem és
ellenjegyeztem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

I./ Az ingatlan

1. Szerződő Felek a 2021. március 3. napján kelt, a TAKARNET internetes rendszerről lekért nem hiteles teljes tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy 1/1 arányban Eladó tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 5368/1/B/2 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1118 Budapest, Somlói út 7. ép:B földszint ajtó: 5 „felülvizsgálat alatt”** címen található, lakás megnevezéssel nyilvántartott, ingatlan-nyilvántartás szerint 45 m² alapterületű társasházi ingatlan az Alapító Okirat szerint hozzátartozó helyiségekkel és társasházi közös tulajdonból 652/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt (a továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy I/1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel, a tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz. Eladó kijelenti, hogy a társasházi alapító okirat nem biztosít harmadik személy részére elővásárlási jogot az egyes lakások adásvétel útján történő átruházásának esetére.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdon átruházása vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az ott írtak szerint elővásárlási joga van a Magyar Államnak. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a Magyar Állam képviselőjében a jelenleg hatályos szabályok alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja az elővásárlási jogot.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a jelen adásvétel vonatkozásában Budapest Főváros Önkormányzatát nem illeti meg elővásárlási jog a szerződés tárgyát képező Ingatlan kapcsán, mivel az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) alapján az ott írtak szerint a Budapest Főváros Önkormányzatát (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) elővásárlási jog illetné meg, de a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bek. alapján az önkormányzatok más önkormányzat tulajdonára fennálló, Övt.-n alapuló elővásárlási joga az önkormányzati lakásokra nem érvényesíthető.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos és ennek érdekében felmerülő ügyviteli feladatok teljes körű ellátására - ennek keretében a szerződés MNV Zrt. részére történő megküldésére - az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos 35 (harmincöt) napos határidő tűzése melletti nyilatkozattételt kérelmezve a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság Lakásgazdálkodási Osztályát bízzák meg.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jog gyakorlására való felhívás, és az Ingatlan Adásvételi Szerződés vele történt közlése napját követő 35 napon belül az ajánlatot elfogadó, illetve az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot (a továbbiakban: nyilatkozat) tehet. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosult nem nyilatkozik. Nem köti az Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen az MNV Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata az Eladónak kézbesítésre került vagy az elővásárlási jog gyakorlására küldött felhívás MNV Zrt. által igazoltan történt átvételétől számított 35 (harmincöt) napos határidő anélkül telt el, hogy az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tett volna. Erről Eladó 8 (nyolc) munkanapon belül írásban értesíti a Vevőt.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képviseleti.
Dr. László Imre Polgármester
Eladó

Gál Péter
képviseleti:
dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott
Vevő I.

Gál Péterné
képviseleti:
dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott
Vevő II.

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Készítettem és
ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

II./ A szerződés tárgya, vételár

1. Eladó az Ingatlan I/1. pontban rögzített tulajdoni hányadot $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban az Ingatlan természetes és törvényes tartozékaival együtt eladja Vevőknek, Vevő I. $\frac{1}{2}$ arányban és Vevő II. $\frac{1}{2}$ arányban az általa megismert és körüljárt állapotban megvásárolják az I/1. pont szerinti Ingatlant.
2. Vevők kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintették, annak állapotát, rossz műszaki állapotát, valamint felszereltségét megismerték, nem hagyatkoztak az Eladó állításaira, jelen szerződés teljesítéseként elfogadják.
3. Az adásvételi szerződésre a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottságának 324/2020 (XI.27) XI.ÖK Polgármesteri Határozat és a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 20/2015. (IV. 29.) XI.ÖK számú rendelet alapján kerül sor.
4. Szerződő Felek az Ingatlan Vevők által fizetendő teljes vételárát (a továbbiakban: Vételár) **15.660.000,- Ft, azaz Tizenötmillió-hatszázhatvanezer forintban** határozzák meg. A Vételárat ÁFA nem terheli.
5. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan adásvételére a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Határozata, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 20/2015. (IV. 29.) számú rendelet 10. § (2) bekezdése a, pontja alapján kerül sor.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan értékbecslés alapján került kialakításra, így felek a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását kizárják, illetőleg Vevők arról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

III./ A vételár teljesítése

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevők a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés hatályba lépésétől és az Eladó által az I/3. pont szerint küldött értesítés kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül egy összegben kötelesek megfizetni a **15.660.000,- Ft, azaz Tizenötmillió-hatszázhatvanezer forint** Vételár összeget az Eladó **OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett **11784009-15511001-06080000** számú bankszámlájára történő átutalással.
2. Az Eladó kijelenti, hogy a teljes Vételár átvételével – a fentiek szerinti bankszámlára történő átutalása esetén - a szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőséggel összefüggésben semmiféle további igényt nem támaszt a Vevőkkel szemben.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevők a teljes Vételár megfizetésével késedelmeskednek, kamat fizetésére is kötelesek. A késedelmi kamat mértéke: a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese. A késedelem 30. (harmadik) napjától az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.

IV./ A tulajdonjog bejegyzése

1. A Felek megállapodnak abban, hogy - a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésnek az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezethez való benyújtásával együtt – a Vevők tulajdonjogának bejegyzését az illetékes, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálynál kezdeményezik oly módon, hogy az Inyvt. 47/A § (1) b) pontja alapján a kérelem benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjog bejegyzési

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Képviseli:
Dr. László Imre Polgármester
Eladó

Gál Péter
képviseli:
dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott
Vevő I.

Gál Péterné
képviseli:
dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott
Vevő II.

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
Készítésközlő: 36071637
ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

kérelemnek a bejegyzési engedély Eladó által történő megadásáig, de legfeljebb jelen adásvételi szerződés földhivatalhoz történő beérkezését követő 6 hónapig tartó függőben tartását.

2. A tulajdonjog-bejegyzési engedély tartalmazza azt, hogy az Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul és engedélyt ad ahhoz, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 5368/1/B/2 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1118 Budapest, Somlói út 7. ép:B földszint ajtó: 5 „felülvizsgálat alatt”** címen található, lakás megnevezéssel nyilvántartott, ingatlan-nyilvántartás szerint 45 m² alapterületű társasházi ingatlan (az Alapító Okirat szerint hozzátartozó helyiségekkel és társasházi közös tulajdonból 652/10000 eszmei tulajdoni hányaddal együtt) vonatkozásában a Vevők tulajdonjoga 1/2 - 1/2 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
3. Eladó a tulajdonjog-bejegyzési engedély 6 eredeti példányát az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy az ügyvéd a letétbehelyezés tényét a jelen adásvételi szerződés Eladó által történő aláírásával egyidejűleg a Vevők felé írásban igazolja.
4. A letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt a szerződés hatályba lépése napja után kiadja a Vevők, továbbá a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala részére, amennyiben a Vevők a II/4. pontban megjelölt teljes Vételár megfizetését az átutalást végző bank által kiállított banki átutalási igazolás eljáró ügyvéd részére hitelt érdemlő módon történő bemutatásával igazolják és Eladó a teljes Vételár bankszámlán történő jóváírását 3 banki napon belül eljáró ügyvéd cszriroda@cszriroda.hu e-mail címén megerősíti.

Amennyiben Eladó a Vételár III/1. pont szerinti számlán történő jóváírásáról a banki átutalási igazolás bemutatását követő 3 (három) banki munkanapon belül nem nyilatkozik, abban az esetben Felek vélelmezik a vételár hiánytalan megfizetését, és a tulajdonjog bejegyzési engedély a jelen pont szerint kiadható.

V./ Birtokba lépés

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladó részére történő megfizetendő Vételár hiánytalan megfizetésének napjától számított 5 (öt) munkanapon belül lépnek Vevők az ingatlan birtokába.
2. A birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve a Vevők jogosultak ezen ingatlan hasznainak szedésére és viselik annak terheit, valamint a kárveszélyt. A felek által előre egyeztetett időpontban a birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Ezen birtokbaadás során a felek együttműködni kötelesek.
3. Felek a birtokbaadásakor közösen leolvassák és jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi órák állását, és Eladó az Ingatlan kulcsait Vevőnek átadja. Felek megállapodnak abban, hogy a közös költség birtokbaadás időpontjáig történt rendezése tárgyában kiállított ún. „nullás igazolás” közös képviselőtől történő beszerzése Eladó kötelezettsége, amely igazolást legkésőbb a birtokbaadásakor köteles Vevőknek átadni. A birtokbaadásig a közös költség az Eladót terheli. Vevők a birtokbaadást követően eljárnak a közüzemi órák nevükre történő átírása érdekében, ehhez Eladó a szükséges jognyilatkozatok megtételével segítséget nyújt.

VI./ Szavatosság

1. Eladó szavatosságot vállal a jelen adásvételi szerződés I/1. pontja szerinti Ingatlan per- teher,- és igénymentességéért, valamint Vevők akadály- és korlátozásmentes birtoklásáért, és kijelentik, hogy az

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda

1118 Budapest, Társ utca 3.

Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051

Dr. Zala László ügyvéd

KASZ: 36071637

Készítettem és

ellenjegyzem:

dr. Zala László ügyvéd

KASZ: 36071637

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda

Önkormányzata

képviseli:

Dr. László Imre Polgármester

Eladó

Gál Péter

képviseli:

dr. Csanádi Márk István

meghatalmazott

Vevő I.

Gál Péterné

képviseli:

dr. Csanádi Márk István

meghatalmazott

Vevő II.

Ingatlanon harmadik személynek sem szerződésben, sem azon kívül szerzett joga nincs, és illet Eladó nem is biztosított a jelen szerződés aláírását követően sem. Eladó a fentiekben túl szavatosságot vállal azért is, hogy harmadik személynek nincsen az ingatlan-nyilvántartáson kívüli követelése, vagy bármely más joga a szerződés tárgyát képező Ingatlan tekintetében. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan birtokbaadásakor harmadik személy (természetes vagy jogi személy) sem állandó, sem ideiglenes jelleggel az Ingatlanba nem lesz bejelentve, az Ingatlan gazdasági társaságnak nem székhelye, telephelye vagy fióktelepe.

2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állagát, használatát akár jogilag, akár műszakilag akadályozó rejtett hibáról, vagy jelen adásvételi szerződést lényegesen befolyásoló körülményről nincs tudomása.
3. Eladó köteles az Ingatlan szerződéskötéskor fennálló állapotát az Ingatlan V. pontban megjelöltek szerinti birtokbaadásáig fenntartani, illetve az Ingatlant a birtokbaadás napjára a szerződéskötéskor fennálló állapotnak megfelelő állapotba hozni. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant a birtokbaadás időpontjában semmiféle adó- vagy köztartozás, közüzemi, illetve közös költségtartozás nem fogja terhelni, a birtokbaadás időpontja előtt keletkezett esetleges tartozásokat Eladó köteles rendezni, és ezért kifejezetten szavatosságot vállal.


VII./ Költségek


1. A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Önkormányzat és az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra. Egyebekben a felmerült és jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben nem szabályozott költségeiket a Felek maguk viselik akként, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésére az 1996. évi LXXXV. törvény 32/E. §-ának (1) bekezdése szerint Vevők kötelesek.
2. Jelen tulajdonjog átruházásból származó visszterhes vagyónátruházás illetéke Vevőket terheli. Ennek megfelelően a Vevők kötelezik magukat, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját megfizetik az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtását megelőzően. Vevők tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően a vagyonszerzési illetékre és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjára az 1990. évi XCIII. törvény, illetve az 1996. évi LXXXV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

VIII./ Meghatalmazás és tájékoztatás

1. Szerződő Felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képvisellel megbízzák és meghatalmazzák dr. Zala László ügyvédet (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Társ utca 3.; postacím: 1245 Budapest, Pf. 1051), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A földhivatali eljárásban való képviselést magában foglalja azt, hogy a Csányi & Zala Ügyvédi Iroda tagjai és alkalmazásában álló ügyvédjelöltek, alkalmazott ügyvédek és más alkalmazottak az iratokba való betekintésre is jogosultak.
2. Szerződő Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, és kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseiről – ideértve az adásvétellel, a visszterhes vagyónátruházási illetékekkel, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással, az annak keretében fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos szabályokat - teljes körűen tájékoztatta őket. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztéssel összefüggő ügylethez kapcsolódó adó- és illeték vonatkozásában a fenti tájékoztatáson túlmenően saját szakértőiket veszik igénybe.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képviselettel:
Dr. László Imre Polgármester
Eladó


Gál Péter
képviselettel:
dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott
Vevő I.


Gál Péterné
képviselettel:
dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott
Vevő II.

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Készítette és
ellenjegyztem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

3. Vevők tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illeték Főosztálya az Ingatlan visszterhes vagyónátruházási illeték alapjául szolgáló forgalmi értékét jogosult a jelen szerződésben írt vételártól eltérően meghatározni. Vevők továbbá kijelentik, hogy az Eladóval szemben az illetékes állami adóhatóság eltérő forgalmi érték megállapítása esetén semminemű követelést nem támasztanak.
4. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§-ban foglalt felhatalmazás alapján, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (11.19.) számú szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.-33. §-aiban foglaltakra terjedhet ki.
5. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően fénymásolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve a jelen adásvételhez szükséges dokumentumokban és a kapcsolódó eljáráshoz felhasználja.

IX./ Vegyes és záró rendelkezések

1. Szerződő felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) hatálya alá tartozik.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában 2021. január 25. napján készült HET-01241894 számú energetikai tanúsítványt a Vevők részére a Szerződés aláírásával egyidejűleg átadja.
2. Vevők kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 12. § (1) bekezdése, valamint az építmény-, és telekadóról szóló 41/2010. /XII.20./ XI. ÖK. sz. rendelet 6. § (1) bekezdése alapján építményadó fizetési kötelezettség terheli őket.
3. Vevők kijelentik, hogy az Eladó felé semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozásuk nem áll fenn. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy ha a Vevők a tartozások vonatkozásában valótlan nyilatkozatot tesznek, Eladó a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül egyoldalú nyilatkozattal elállhatnak a szerződéstől.
4. Eladó kijelenti, hogy helyi Önkormányzat. Eladó jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó gazdasági bizottsági felhatalmazással bír. Vevők nyilatkoznak, hogy belföldön élő, cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok. Felek kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik egyébként sem korlátozottak, következésképpen az adásvételi szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, tárgyalások során kísérlik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2017. évi CXXX. törvény 25. § szerinti általános illetékességgel bíró bíróság illetékes.
6. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képviseleti:
Dr. László Imre Polgármester
Eladó

Gál Péter
képviseleti:
dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott
Vevő I.

Gál Péterné
képviseleti:
dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott
Vevő II.

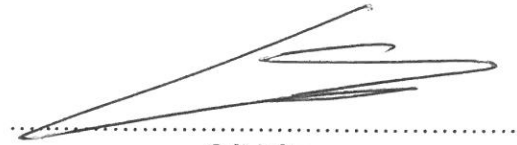
Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Készült és
ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

7. Jelen adásvételi szerződés 7 (hét) számozott oldalból és 9 (kilenc) egymással azonos példányban készült.

A szerződő Felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: B u d a p e s t, 2021. március 3.



Gál Péter

képviseli: dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott

Vevő I.

Budapest, 2021. március 3. napján



**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata**
képviseli: dr. László Imre
polgármester
Eladó

2021 ÁPR 07.
Budapest, napján



Gál Péterné

képviseli: dr. Csanádi Márk István
meghatalmazott

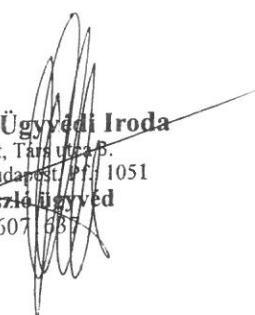
Vevő II.

Budapest, 2021. március 3. napján

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője
a fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten napján: **2021 MÁRC 18.**



Jelen okiratot Budapesten, napján készítettem és ellenjegyzem dr. Zala László
ügyvéd (KASZ: 36071637; Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; székhely: 1118 Budapest, Társ utca 3.):



Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

