

VISEGRÁD

Város
J E G Y Z Ő J E

Előterjesztette: Dr. Szabó Ferenc

Összeállította: Hajzsel Mária

Előterjesztés

A Visegrád, 644/1 helyrajzi számú ingatlanon Visegrád Város Önkormányzata javára fennálló elővásárlási jogról való döntésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyban jelzett ingatlan vonatkozásában Dr. Fórizs Gergő ügyvéd 2020. június 30. napján hivatalomhoz érkezett levelében megkereste Visegrád Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) annak okán, hogy Schubauer Tibor Zoltán, mint eladó és Trenyisán Emil, mint vevő a tárgyi ingatlanra vonatkozóan 2020. június 23. napján adásvételi szerződést kötöttek.

Azonban a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának III/3. bejegyzése alapján az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

A megkereséshez csatolt adásvételi szerződés (a továbbiakban: Szerződés) IX. rész 23. pontja értelmében a Szerződésben szereplő felek meghatalmazták Dr. Fórizs Gergő ügyvédet, hogy az elővásárlási jogosultaktól a lemondó nyilatkozatot megkérje.

Fentiekből következően Dr. Fórizs Gergő ügyvéd beadványában kérte az Önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a szerződésben írt feltételek mellett kíván-e élni az elővásárlási joggal.

Visegrád, 2020. július 3.


Dr. Szabó Ferenc
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT:

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (VII. 9.) határozata

Visegrád, 644/1 helyrajzi számú ingatlan adásvételi szerződéssel kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlása

Visegrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Visegrád, 644/1 helyrajzi számú ingatlan adásvételi szerződésének vonatkozásában a Visegrád Város Önkormányzata által bejegyzett elővásárlási joggal kapcsolatosan kívánja-e azt gyakorolni.

Elővásárlási jogával nem kíván élni.

Egyben felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Eöry Dénes polgármester

Végrehajtásért felel: dr. Szabó Ferenc jegyző



Dr. Főrizs Gergő
ügyvéd

V F
K T

JE 0720^u

Visegrád Város Önkormányzata
részére

VISEGRÁD VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA		
Érkezett:	2020 JÚN 30.	Szám: 1854-1
Melléklet:	Előadó: Dr. Főrizs Gergő	Előzetes:

Visegrád
Fő u. 81.
2025

Tisztelt Önkormányzat!

Tájékoztatom, hogy Schubauer Tibor Zoltán (születési név: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]; születési hely és idő: [REDACTED] lakóhely: 2022 Tahitótfalu, Visegrádi u. 5/C.; személyi azonosító szám: [REDACTED] azonosító jel: [REDACTED] személyi igazolvány szám: [REDACTED] állampolgárság: magyar) mint eladó, és Trenyisán Emil (születési név: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]; születési hely és idő: [REDACTED] lakóhely: 4026 Debrecen, Mester utca 39. TT 14.; személyi azonosító szám: [REDACTED] azonosító jel: [REDACTED] személyi igazolvány szám: [REDACTED]; állampolgárság: magyar) mint vevő, a Visegrád belterület 644/1 helyrajzi számú, természetben 2025 Visegrád, Nagy Lajos utca 1. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű 541 nm területű ingatlanra vonatkozóan 2020. június 23. napján adásvételi szerződést kötöttek.

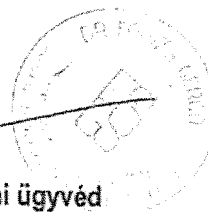
Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 3. sorszámu bejegyzése (bejegyző határozat, érkezési idő: 37468/2003/2002.09.09.) alapján VISEGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁT elővásárlási jog illeti meg a 8/2002. (VII.4.) számú önkormányzati rendelet alapján

Mint a mellékelt szerződésben meghatalmazott jogi képviselő, kérem a Tisztelt Önkormányzatuk nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a mellékelt szerződésben írt feltételek mellett az elővásárlási jogával kíván-e élni.

Budapest, 2020. június 23.

Tisztelettel:

Dr. Főrizs Gergő egyéni ügyvéd



Melléklet: Ingatlan adásvételi szerződés 1 (egy) eredeti példánya

Dr. Főrizs Gergő egyéni ügyvéd – 1137 Budapest, Budai Nagy Antal u. 6. I/3. – Tel.: +3630 190 0446
E-mail: drforizs.gergo@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Schubauer Tibor Zoltán

születési név: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

születési hely és idő: [REDACTED]

lakóhely: [REDACTED]

személyi azonosító szám: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

személyi igazolvány szám: [REDACTED]

állampolgárság: magyar

email: [REDACTED]

mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészről

Trenyisán Emil

születési név: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

születési hely és idő: [REDACTED]

lakóhely: [REDACTED]

személyi azonosító szám: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

személyi igazolvány szám: [REDACTED]

állampolgárság: magyar

email: [REDACTED]

mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. Bevezető rendelkezések

1. Eladó kijelenti és 2020. június 23. napján az ügyfélkapu rendszeren keresztül 840771/6/2020. számon kiváltott nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Visegrád Belterület 644/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2025 Visegrád, Nagy Lajos utca 1. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű 541 nm területű ingatlan.
2. Felek együttesen rögzítik, hogy az 1. pontban nevezett ingatlant annak tulajdoni lap másolatán szereplő bejegyzések alapján az alábbi terhek terhelik:
 - III. rész 3. sorszámú bejegyzés (bejegyző határozat, érkezési idő: 37468/2003/2002.09.09.) alapján VISEGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁT elővásárlási jog illeti meg a 8/2002. (VII.4.) számú önkormányzati rendelet alapján;
 - III. rész 7. sorszámú bejegyzés (bejegyző határozat, érkezési idő: 46937/2012.12.28.) alapján vezetékgig terhel a VMB-212/2011. engedélyszámú (21200) Pilisszentkereszt 0,4 kV-os 1 sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 5 m² nagyságú területre az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára.
3. Felek együttesen rögzítik továbbá, hogy az 1. pont szerinti ingatlan a nem hiteles tulajdoni lap I. rész 4. sorszámú bejegyzése alapján (bejegyző határozat: 35119/2002.03.27.) a Duna-Ipoly Nemzeti Park területén fekszik, így a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6)-(7) bekezdései

Schubauer Tibor Zoltán
Eladó

Trenyisán Emil
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyztem:
Budapest, 2020. június 23.

dr. Főrizs Gergő
egyéni ügyvéd

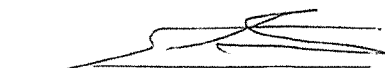
alapján az államot is elővásárlási jog illeti meg, amelyet a Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága (székhely: 1121 Budapest, Költő u. 21.) jogosult gyakorolni.

4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lap másolatán – 2. és 3. pontban foglaltakon túl – elintézetlen széljegy, illetve bejegyzett teher nem szerepel.

II. Fogalom meghatározások

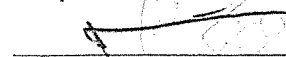
5. Felek megegyeznek, hogy az egyes szavak, kifejezések jelen szerződéssel kapcsolatos értelmezése során a jelen pontban foglalt fogalom meghatározásokat tekintik irányadónak.

Ingatlan	Visegrád Belterület 644/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2025 Visegrád, Nagy Lajos utca 1. szám alatt állható kivett lakóház, udvar megnevezésű 541 nm területű ingatlan.
Vételár	Az Ingatlan tulajdonjogának vételára: 29.000.000,-Ft, azaz huszonkilencmillió forint , amely teljes összeget a Vevő önerőből fizeti meg.
Birtokba bocsátás	Az Ingatlan birtokának átruházása a kulcsainak Vevő részére történő átadásával.
Eladói bankszámlaszám	Schubauer Tibor Zoltán Eladó ERSTE Banknál Zrt-nél vezetett [REDACTED] számú bankszámlája.
Foglaló	A Ptk. 6:185. §-a szerinti foglaló, melynek összege: 5.000.000,- Ft , azaz ötmillió forint.
Inytv.	Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény.
Itv.	Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény.
Pmt.	A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény.
Ptk.	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
Szja. tv.	A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény.
Ügyvéd	A jelen szerződést szerkesztő dr. Fórizs Gergő egyéni ügyvéd (1137 Budapest, Budai Nagy Antal u. 6. I/3.; kamarai azonosító szám: 36079194).
Vevői bankszámlaszám	Trenyisán Emil Vevő OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773384-01490129 számú bankszámlája.
Vételár I. részlete	5.000.000,-Ft, azaz ötmillió forint.
Vételár II. részlete	24.000.000,-Ft, azaz huszonnégymillió forint.


Schubauer Tibor Zoltán
Eladó


Trenyisán Emil
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2020. június 23.


dr. Fórizs Gergő
egyéni ügyvéd

III. Felek szerződési akarata

6. Eladó 1/1 arányú tulajdonjogát eladja, Vevő – megtekintett állapotban - per-, teher-, és igénymentesen - pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az 1. pontban körülírt Ingatlan tulajdonjogát és birtokjogát, a jelen szerződésben rögzített feltételekkel.

7. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állagára vonatkozóan Vevőnek a szükséges tájékoztatást megadta, és egyben tájékoztatta a Vevőt, hogy az Ingatlanon lévő 108 m alapterületű lakóház 30 éve nem lakott, az felújításra szorul. Vevő a tájékoztatás megtörténtét elismeri és az abban foglaltakat tudomásul veszi, egyúttal kijelenti, hogy az Ingatlan műszaki állapotát jelen szerződés aláírását megelőzően szakemberek bevonásával megvizsgálta, megismerte. Az Eladó szavatol, hogy az Ingatlannak az állékonyságát érintő műszaki hiányossága a legjobb tudomása szerint – a természetes használatból és öregedésből eredő hibák kivételével – nincs.

IV. Vételár és annak megfizetése

8. Felek az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának Vételárát kölcsönös egyeztetést követően mindösszesen **29.000.000,- Ft, azaz huszonkilencmillió forint** összegben állapítják meg. Felek rögzítik, hogy a Vételár valamennyi körülmény figyelembe vételével került meghatározásra.

9. Felek a Vételár összegét a jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadják, és kötelezik magukat arra, hogy értékaránytalanság jogcímén azt a későbbiekben sem támadják meg bíróság, vagy más hatóság előtt.

10. Vevő az Ingatlan Vételárát saját forrásból kívánja teljesíteni az alábbiak szerint:

- a) Vevő a Vételár I. részleteként a jelen szerződés aláírásával egyjelenleg 5.000.000,-Ft azaz ötmillió forintot készpénzben megfizet az Eladó részére, melynek átvételét Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza. Ezen összeg a Felek megállapodása alapján egyúttal Foglalomnak minősül. Felek akként nyilatkoznak, hogy tisztában vannak a Foglalom azon jogi jellegével, miszerint a szerződés megkötéséért felelős fél az adott Foglalom elveszté, a kapott Foglalom kétszeresen köteles visszatéríteni.
- b) Vevő a Vételár II. részletét 2. és 3. pontban nevezett elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozatának eljáró ügyvéd általi kézhezvételét és Felek részére együttes email útján történő megküldését követő 15 napon belül a Vevői bankszámlaszámra átutalás útján az Eladói bankszámlaszámra vagy készpénzben fizeti meg az Eladó részére. Készpénzben történő fizetés esetén Felek kötelesek kettő tanú előtt a Vevő által megfizetett vételár részlet átadás-átvételéről jegyzőkönyvet készíteni.

Eladó a fizetés módjaként és helyeként a fent megjelölteket elfogadja és nyugtázza, saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

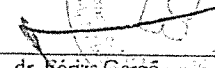
11. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő jelen szerződésben foglalt Vételár II. részletének fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy késedelmes naponként 10.000,-Ft, azaz tízezer forint összegű kötbért köteles fizetni. Amennyiben Vevő fizetési kötelezettségével 60 napon túli késedelembe esik, Eladó jogosult jelen szerződéstől érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni, a Foglalom jogkövetkezményeinek érvényesítése mellett.

12. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet szerint a meglévő lakás ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása esetén energetikai tanúsítványt


Schubauer Tibor Zoltán
Eladó


Trenyisán Emil
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2020. június 23.


dr. Kőrös Gergő
ügyvéd

kell készíttetni. Eladó jelen szerződés aláírásával átadja Vevő részére a HET-01138278 számú energetikai tanúsítványt, melynek 1 (egy) eredeti példányának átvételét a Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri.

V. Birtokba bocsátás

13. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanbirtokba bocsátására a teljes vételár kifizetésének napján kerül sor. Eladó az Ingatlant a Felek által ismert műszaki állapotban kiürítve köteles Vevő részére birtokba bocsátani.

14. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladó a birtokbaadási kötelezettségével késedelembe esik, úgy késedelmes naponként 10.000,-Ft, azaz tízezer forint összegű kötbért köteles fizetni a Vevő részére a Vevői Bankszámlaszámra történő banki utalással.

15. Felek a birtokba bocsátásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a fogyasztást mérő órák állását, valamint a birtokba bocsátás tényét. A birtokba bocsátásig Eladó, attól kezdődően kizárólag Vevő jogosult szedni az Ingatlan hasznait, viselni terheit és mindazt a kárt, amit senkire nem lehet terhelni. Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített – mérőóra szerinti – fogyasztás mértékéig a közüzemi fogyasztás megfizetése az Eladót terheli, függetlenül attól, hogy azok esetlegesen a birtokbaadást követően kerülnek kiszámlázásra. Vevő köteles a közüzemi órák saját nevére történő átíratására a birtokbavételől számított 15 napon belül, melynek megtörténte érdekében Eladó köteles fokozottan együttműködni. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba bocsátás időpontjában az Ingatlan gazdasági társaság székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként nem lesz bejelentve, illetve lakcímbejelentéssel sem fog senki rendelkezni.

16. Felek megállapodnak, hogy az Eladó viseli a birtokba bocsátással és birtokruházással, illetve jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költségeket, míg az Ingatlan átvételének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a Vevőt terheli.

VI. Szavatossági nyilatkozat

17. Eladó szavatolja az Ingatlan vonatkozásában átruházandó tulajdonjoga per-, teher- és igénymentességét és azt, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését korlátozná. Fentiekért Eladó a polgári jog szerint szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlant, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét. Előbbieknek megfelelően Eladó különösen szavatol azért, hogy az Ingatlannal összefüggésben szerződéses elővásárlási jog nem áll fenn, továbbá harmadik személy az Ingatlanon nem végzett olyan építési munkákat (különösen hozzáépítést [Ptk. 5:68.§], vagy ráépítést [Ptk.5:70.§]), amely közös tulajdon létrejöttét eredményezte. Eladó kijelenti továbbá és szavatol azért, hogy, tekintettel a Ptk. IV. könyve Harmadik részének VIII. címében („Az élettársak lakáshasználatának rendezése”) foglaltakra (Ptk. 4:92.§-4:95.§), az Ingatlan mentes harmadik személynek az előbbiekben hivatkozott Cím alatti rendelkezések alapján keletkezhető mindenfajta követelésétől, illetve a Címben foglaltak alapján a jövőben sem támasztható semmifajta igény harmadik személy részéről az Ingatlan vonatkozásában.

Schubauer Tibor Zoltán
Eladó

Trenyisán Emil
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2020. június 23.

dr. Fórizs Gergő
egyéni ügyvéd

VII. Tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó rendelkezés

18. Eladó a teljes vételár megfizetésével végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy részére bejegyzett –1/1 tulajdoni hányadú - tulajdonjoga egyidejű törlése mellett a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén a Visegrád Belterület 644/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2025 Visegrád, Nagy Lajos utca 1. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű 541 nm területű ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A teljes vételár megfizetéséig azonban a Felek az Inytv. 47/A. § (1) bek. b.) pontja alapján kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a jelen szerződés földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapos időtartamra, de legkorábban Eladó külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélye benyújtásáig Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét tartsa függőben.

19. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyét a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 5 (öt) eredeti példányban okiratkészítő Ügyvéd letétjében helyezi el. Az Ügyvéd azt követően jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedély 4 (négy) példányát Vevőnek kiadni, vagy földhivatali ügyintézés céljából Vevő érdekében a Vételár II. részletének kifizetését követően 2 (kettő) eredeti példányban felhasználni (míg jogosult egy példányt megtartani), amint Eladó mint letevő írásban (e-mail, levél, e-mail esetén a schubauer.tibor@partner.nn.hu email címről a drforizs.gergo@gmail.com címre küldött elektronikus üzenetben) arról értesíti, hogy a teljes vételár hiánytalanul megfizetésre került a részére vagy amennyiben Eladó ezen értesítési kötelezettségének a teljes Vételár megfizetésétől számított 3 (három) banki napon belül nem tesz eleget, úgy a 4. naptól kezdődően Vevő is jogosult hitelt érdemlő módon igazolni (eredeti bank által kiállított igazolással és/vagy kettő tanú előtt kelt készpénz átadás-átvételi jegyzőkönyvvel) a Vételár megfizetését.

20. Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződésre a 2. és 3. pontban nevezett elővásárlásra jogosultak bármelyik tesz elfogadó jognyilatkozatot, úgy jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, míg Eladó köteles 2 (kettő) banki napon belül a megfizetett Foglalo összegét banki átutalás útján Vevőnek a Vevői Bankszámlaszámra visszafizetni.

VIII. Adó és illetékrendekezesek

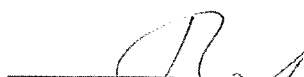
21. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékrendekezesekről, az igénybe vehető illetékkedvezmény lehetőségekről, az illeték számításával, megfizetésével kapcsolatosan tájékoztatva lettek, miszerint Eladónak az Szja. tv. rendelkezései szerint az ingatlan átruházásából származó bevétele után adóköteles jövedelme keletkezheth, míg a Vevőnek az Itv. szerint vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettsége merül fel. Az erről szóló tájékoztatást az eljáró Ügyvédtől Felek megkapták.

22. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogát édesapja, Schubauer József 2014. december 13. napi halálával öröklés útján szerezte, mely tulajdonszerzésre jelen szerződés létrejöttét megelőző 5 évvel ezelőtt került sor.

IX. Meghatalmazás

23. Felek meghatalmazzák Dr. Fórizs Gergő egyéni ügyvédet (iroda címe: 1137 Budapest, Budai Nagy Antal u. 6. I/3.) a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, az elővásárlási jogosultaktól a lemondó nyilatkozat megkérésével, a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével, továbbá az 1. pontban körülírt Ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatokba történő betekintésre és másolat kikérésre, valamint az adónyomtatvány Felek képviseletében történő aláírására (mely azonban nem jogosít fel az illetékhivatal előtti eljárásra,


Schubauer Tibor Zoltán
Eladó


Trenyisán Emil
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2020. június 23.


dr. Fórizs Gergő
egyéni ügyvéd

valamint a határozat átvételére). A meghatalmazást dr. Főrizs Gergő egyéni ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

24. Felek azonosítását a Pmt. előírásainak megfelelően az eljáró Ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró Ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az Ügyvéd kezelje.

25. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ügyvéd saját adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és ezen adataikat kezelje, de kizárólag jelen ingatlan adásvételi szerződéssel összefüggésben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint. Felek a tájékoztatást tudomásul veszik.

26. Felek együttesen rögzítik, hogy jelen szerződés Felek általi kölcsönös aláírását megelőzően az eljáró Ügyvéd tájékoztatta a Vevőt, hogy Eladó és az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Ügyvéd rokonok (Eladó az Ügyvéd édesanyjának házastársa), mely tájékoztatást Vevő tudomásul vette, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Ügyvéd összeférhetetlenségével kapcsolatban kifogást nem emelt, annak személyét elfogadta.

X. Egyéb rendelkezések

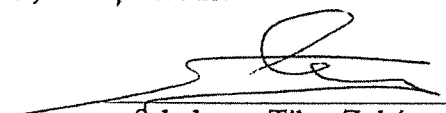
27. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, üzleti képességük korlátozás alá nem esik, személyazonosságukat érvényes személyi igazolványukkal igazolják.

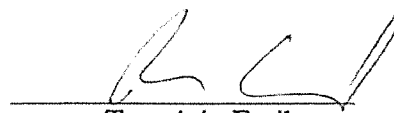
28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

29. Jelen ingatlan adásvételi szerződés 29 (huszonkilenc) pontból és 6 (hat) számozott oldalból áll. Jelen okirat 7 (hét) egymással szó szerint megegyező magyar nyelvű eredeti példányban készült. Jelen ingatlan adásvételi szerződés 1-1 példányban való átvételét Felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

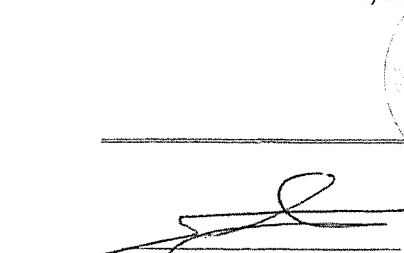
Jelen szerződést Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

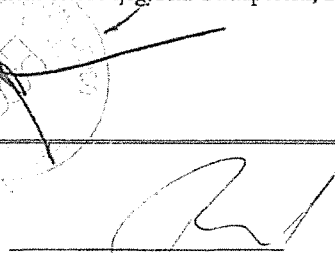
Budapest, 2020. június 23.

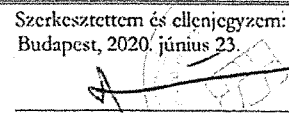

Schubauer Tibor Zoltán
Eladó


Trenyisán Emil
Vevő

Fenti okiratot dr. Főrizs Gergő egyéni ügyvéd (székhely: 1137 Budapest, Budai Nagy Antal u. 6. I/3.; kamarai azonosító szám: 36079194) szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2020. június 23-án:


Schubauer Tibor Zoltán
Eladó


Trenyisán Emil
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2020. június 23.

dr. Főrizs Gergő
egyéni ügyvéd