

Köt.váll./Köv.: 6821

Szla/Biz. Száma:

UTR:

Köt.váll./Köv.: 8852

Szla/Biz. Száma:

UTR:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

Dr. Biró Ádám Bors születési név: Biró Ádám Bors (anyja neve: Tolnai Edit Anikó, születési hely, idő: Budapest, 1985. február 8., lakcím: 2151 Fót, Hegyalja utca 72/A., személyi igazolvány száma: 237255TA, személyi azonosító jele: 1-850208-5605, adóazonosító jele: 8431373539, állampolgárság: magyar), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó1**

és

Szabó-Biró Réka Panna születési név: Biró Réka Panna (anyja neve: Tolnai Edit Anikó, születési hely, idő: Budapest, 1986. május 30., lakcím: 2151 Fót, Bokor utca 19/A., személyi igazolvány száma: 640728RA, személyi azonosító jele: 2-860530-5537, adóazonosító jele: 8436133617, állampolgárság: magyar), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó2**

és

Biró András Ádámné születési név: Tolnai Edit Anikó (anyja neve: Varga Edit, születési hely, idő: Budapest, 1962. július 26., lakcím: 2151 Fót, Hegyalja utca 72/A., személyi igazolvány száma: 192766AE, személyi azonosító jele: 2-620726-0091, adóazonosító jele: 8349043245, állampolgárság: magyar), mint **Haszonélvezeti jog eladó** – a továbbiakban **Eladó3**

- Eladó1, Eladó2 és Eladó3 együttesen **Eladók** –

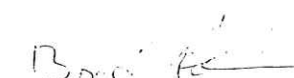
másrésről

Dunakeszi Város Önkormányzata (székhely: 2120 Dunakeszi, Fő u. 25., törzsszám (PIR): 731245, adószám: 15731247-2-13, statisztikai számjele: 15731247-8411-321-13, képviseli: Dióssi Csaba polgármester),
mint vevő, a továbbiakban: **Vevő** vagy Önkormányzat –

(Eladók és Vevő/Önkormányzat együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Preambulum


A Szerződő Felek megállapítják, hogy Eladók ingatlan adásvételi szerződést kötöttek 2019. október 18. napján a Dunakeszi belterület 5220/24 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában Eladó1 és Eladó2 58/441-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában. Figyelemmel arra, hogy több tulajdonosa van az ingatlanoknak, Eladók az elővásárlási jogosultak számára felhívást küldtek, kérve, hogy nyilatkozzanak élnék-e elővásárlási jogosultságukkal. Dunakeszi Város Önkormányzata egyedüli tulajdonosként a felhívásban megjelölt határidőn belül nyilatkozott, hogy élni kíván elővásárlási jogával, így Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint az ingatlan adásvételi szerződés az Eladók és Dunakeszi Város Önkormányzata, mint vevő között jön létre.



Dr. Biró Ádám Bors
Eladó1



Szabó-Biró Réka
Panna
Eladó2



Biró András Ádámné
Haszonélvezeti jog
jogosultja
Eladó3



Dunakeszi Város
Önkormányzata
képv.: Dióssi Csaba
polgármester
Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2020. április 1. napján: dr. Turi György ügyvéd (Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683).

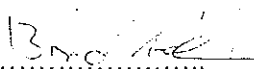
Az ellenjegyzéssel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) bekezdés a.) pontja alapján tanúsítom, hogy az okiratot a Felek helyettesem, dr. Margita Máté előtt írták alá.


1. A szerződés tárgya

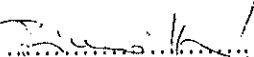
- 1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartása szerint Dunakeszi belterület 5220/24 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 441 négyzetméter alapterületű, kivett művelési ágú, patyolat megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „*Ingatlan*”) tulajdonosai 29/441-ed – 29/441-ed tulajdoni hányad (azaz összesen 58/441-ed, amely a továbbiakban „*Tulajdoni illetőség*”) arányban az Eladó1 és az Eladó2, míg az Ingatlanra Eladó3 javára 36871/2014.06.27. számú bejegyző határozattal a Eladó1 és Eladó2 tulajdoni hányadára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog van bejegyezve.
- 1.2. Az 5220/24 hrsz. alatti ingatlanon – és az érintett tulajdoni illetőség vonatkozásában – a mai napon kelt tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi teher található:
- 38785/2011.08.26. számú bejegyző határozattal 2 m² területre vezetékJog feljegyzése az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára;
 - 36871/2014.06.27. számú bejegyző határozattal holtig tartó haszonélvezeti jog feljegyzése az Eladó1 és Eladó2 tulajdoni hányadára Bíró András Ádámné (2151 Fót, Hegyalja utca 72/A.) jogosult javára.

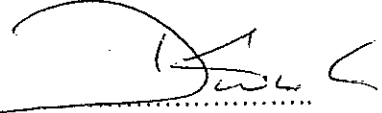
2. A Felek akarata

- 2.1. Vevő az Ingatlan 58/441-ed tulajdoni hányadát – a jelen szerződés 1.2. pontjában megjelölteken kívül – *tehermentesen* megvásárolja Eladóktól, Eladó3 az Eladó1 és Eladó2 Tulajdoni illetőségére vonatkozó haszonélvezeti jogáról – a teljes Vételár megfizetésével – egyidejűleg ingyenesen lemond.
- 2.2. Felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételárát összesen 23.000.000,- Ft, azaz Huszonhárommillió forint összegben határozzák meg (a továbbiakban: *Vételár*).
- 2.3. Felek egybehangzó akaratuknak megfelelően a jelen pontban rögzítettek alapján megfizetésre kerülő vételár 10%-ának megfelelő részletet, azaz összesen 2.300.000.-Ft (kétfmillió-háromszázezer) Forint összeget, foglalónak minősítenek, amelyet Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet Eladó3 részére készpénzben. A foglaló megfizetését az Eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.
- 2.4. Felek kijelentik, hogy a – 2.3. pontban megjelölt – megfizetésre kerülő vételár részletet egybehangzó akaratuknak megfelelően minősítik foglalónak, továbbá hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak.
- 2.5. A foglaló a Ptk. 6:185. §-ában rögzítettek egyezően a jelen szerződésben foglaltak, Eladók és Vevő által történő maradéktalan teljesítését biztosítja. Felek megállapodnak, hogy Vevő


Dr. Bíró Ádám Bors
Eladó1


Szabó-Bíró Réka
Panna
Eladó2


Bíró András Ádámné
Haszonélvezeti jog
jogosultja
Eladó3


Dunakeszi Város
Önkormányzata
képv.: Dióssi Csaba
polgármester
Vevő

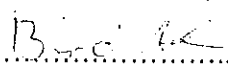
Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2020. április 1. napján: dr. Turi György ügyvéd (Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683).
Az ellenjegyzéssel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) bekezdés a.) pontja alapján tanúsítom, hogy az okiratot a Felek helyettesem, dr. Margita Máté előtt írták alá.

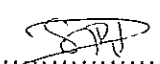
fizetési késedelme esetén az erre vonatkozó eredménytelen eladói felszólítást követően, Eladók jogosultak a szerződéstől egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni és ebben az esetben Vevő a foglalót elveszíti.

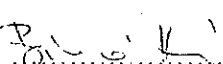
- 2.6. Ha Szerződő Felek a jelen szerződésben foglaltakat teljesítik, úgy ezen esetben a foglalót a vételárba be kell számítani, míg ha jelen adásvételi szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik Fél sem felelős, vagy mindkét Fél felelős, a foglaló teljes összege visszajár. Minden egyéb esetben a teljesítés meghiúsulásáért felelős szerződő fél
- i. ha ez a Vevő, akkor a foglalót elveszti, míg
 - ii. ha ez az Eladók, akkor a kapott foglalót kétszeresen kötelesek visszafizetni.
- 2.7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni illetőség ellenértékét annak műszaki és megtekintett állapotának ismeretében, közös megegyezéssel alakították ki. Eladók kijelentik és egyben szavatosságot vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben részletezettekén túl nincs tudomásuk
- az Ingatlanra vonatkozóan rejtett hibáról,
 - olyan hibáról, amely az Ingatlan értékét negatív irányban befolyásolná,
 - olyan bírósági határozaton/ítéleten, közigazgatási határozaton vagy más szerződésen alapuló kötelezettségről, amely az Ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli, és amely alapján Vevőt az Ingatlan tulajdonjogának a megszerzését követően az Ingatlannal kapcsolatban bármilyen (építés, bontási, tűrés stb.) kötelezettség terhelné,
 - bármilyen, az Ingatlannal, vagy annak tulajdonjogával összefüggő, folyamatban lévő eljárásról.
- 2.8. Felek egybehangzó akaratuknak megfelelően kijelentik, hogy a Vételár megállapítása során mindegyik Fél figyelembe vette a jelen szerződés aláírásakor megismert és megismerhető, az árat befolyásoló tényezőket, továbbá számoltak annak kockázatával, hogy lehetnek a jövőben felmerülő, az egyik Szerződő Félnél sem felróható olyan körülmények, amelyek az áralkut befolyásolhatták volna, ezért Felek a vételár mértékének a megtámadásáról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

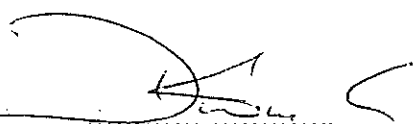
3. A Vételár megfizetése

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy a Vételár megfizetése kapcsán az alábbiak szerint járnak el:
- 3.1.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő – a 2.2. pontban meghatározott Vételárból – **10.000.000.-Ft, azaz tízmillió forint összeget, legkésőbb 2020. április 17. napjáig köteles Eladó3 részére megfizetni készpénzben.**
- 3.1.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő – a 2.2. pontban meghatározott Vételárból – **10.700.000.-Ft, azaz tízmillió-hétszázezer forint összeget, legkésőbb 2020. május 7. napjáig köteles Eladó3 részére megfizetni készpénzben.**


.....
Dr. Biró Ádám Bors
Eladó1


.....
Szabó-Biró Réka
Panna
Eladó2


.....
Biró András Ádámné
Haszonélvezeti jog
jogosultja
Eladó3


.....
Dunakeszi Város
Önkormányzata
kép.: Dióssi Csaba
polgármester
Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2020. április 1. napján: dr. Turi György ügyvéd (Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683).
Az ellenjegyzéssel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) bekezdés a.) pontja alapján tanúsítom, hogy az okiratot a Felek helyettesem, dr. Margita Máté előtt írták alá.

3.1.3. A Vételár azon a napon tekintendő megfizetettnek, amely napon az Eladó az 2.3., 3.1.1. és a 3.1.2. pontokban megjelölt összegeket átvette és aláírta a vételár-rész átvételét tanúsító igazolásokat. A Vevő kizárólag abban az esetben köteles, illetve jogosult egyéb módon teljesíteni, ha erre az Eladók írásban felkérték őt.

3.1.4. A Felek kifejezetten kizárják azt, hogy a Vevő a Jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségével szemben bármilyen az Eladókkal szembeni esetleges követelését beszámítsák, így a Vevő fizetési kötelezettségeinek minden esetben teljes egészében, bármilyen levonás nélkül kell, hogy eleget tegyen. Az Eladók a jelen pontban foglaltak alól kivételt tehetnek.

4. Függőben tartás, tulajdonjog bejegyzés

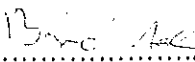
4.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó1 és Eladó2 a teljes Vételár Vevő általi megfizetéséig a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján 29/441-ed – 29/441-ed arányú tulajdonjogukat fenntartják. Eladó3 a Vételár teljesítésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a javára 36871/2014.06.27. számú bejegyző határozattal az Eladó1 és Eladó2 Tulajdoni illetőségére bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog törlésre kerüljön.

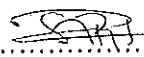
4.2. Eladó1 és Eladó2 a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő javára 58/441-ed tulajdoni hányad arányban a tárgybeli ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, adásvétel jogcímén.

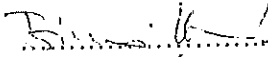
Eladó3 a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg hozzájárulását adja ahhoz, hogy a javára 36871/2014.06.27. számú bejegyző határozattal az Eladó1 és Eladó2 Tulajdoni illetőségére bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti joga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

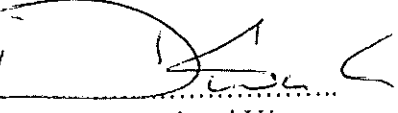
4.3. Felek ezen ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, külön íven szövegezett – 4.2. pontban megjelölt – nyilatkozatokat a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg elkészítik és a Biczi és Turi Ügyvédi Irodában (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III/1.) letétbe helyezik, azzal a fenntartással, hogy fenti nyilatkozatok akkor adható ki Vevőnek, ha a teljes vételár kiegyenlítését Eladók és/vagy Vevő hitelt érdemlően igazolják. A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt és a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozatot a teljes vételár kifizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére.

4.4. Felek megállapodnak, hogy Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy a Felek az Inyvt. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján kérik az eljárás függőben tartását az erre irányuló kérelem beérkezésétől számított hat hónapig.


.....
Dr. Biró Ádám Bors
Eladó1


.....
Szabó-Biró Réka
Panna
Eladó2


.....
Biró András Ádámné
Haszonélvezeti jog
jogosultja
Eladó3


.....
Dunakeszi Város
Önkormányzata
képv.: Dióssi Csaba
polgármester
Vevő

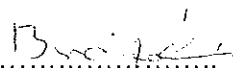
Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2020. április 1. napján: dr. Turi György ügyvéd (Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683). Az ellenjegyzéssel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) bekezdés a.) pontja alapján tanúsítom, hogy az okiratot a Felek helyettesem, dr. Margita Máté előtt írták alá.

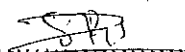
5. Birtokba adás

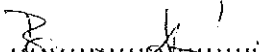
- 5.1. Felek megállapodnak, hogy a tulajdoni illetőség jogi és fizikai birtokba adására (birtokát ruházás) legkésőbb a teljes Vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor. Amennyiben a birtokbaadás az Eladóknak felróható okból később történik meg, az Eladók kötelesek napi 10.000.-Ft késedelmi kötbért fizetni Vevő részére.
- 5.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy birtokba lépését követő 8 (nyolc) munkanapon belül bejelenti a tulajdonosváltást a közüzemi szolgáltatók felé, és megkötí a közüzemi szerződéseket. Az Eladók kötelesek a bejelentéssel kapcsolatban minden szükséges nyilatkozatot a Vevő részére haladéktalanul kiadni.
- 5.3. A birtokbaadás napja után esetlegesen az Ingatlan címére érkező azon számlák ellenértékét, amelyek a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan tartalmazzak fizetési kötelezettségeket (így különösen: közüzemi díjak, adók, stb.), az Eladók kötelesek megfizetni a számlák kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül.
- 5.4. Felek rögzítik, hogy Eladók a birtokba adás napjáig, míg Vevő ugyanezen naptól viseli az Ingatlan terheit, illetve húzza annak hasznait, továbbá a kárveszély viselés szintén a birtokba adás napjával száll át Eladókról a Vevőre.
- 5.5. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában a birtokbaadás napjáig valamennyi helyi, illetve bármilyen egyéb adófizetési kötelezettségének eleget tesznek, és ezen tényt a Vevő felé a birtokbaadás napján hitelt érdemlően igazolják.

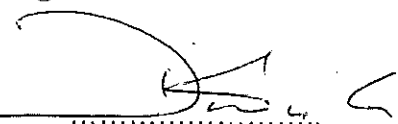
6. Szavatosság

- 6.1. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan – a jelen szerződés 1.2. pontjában megjelöltekén kívül – per-, teher- és igénymentes, illetőleg azt, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, kivéve a jelen szerződésben foglaltakat.
- 6.2. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról nem tudnak.
- 6.3. Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy a jelen szerződés megkötésének jogi akadálya nincsen.
- 6.4. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az Ingatlan tulajdonosai még a Magyar Posta Zrt., Vági Nikoletta, Lantosné Dömsödi Ágnes, Barabásné Lajtay Beáta, Szénás Gyula és a Dunakeszi Közütemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság. Eladók továbbá tájékoztatják Vevőt, hogy az Ingatlan tulajdonostársai – Dunakeszi Város Önkormányzatának kivételével – elővásárlási jogukkal a számukra megküldött felhívásban foglalt határidőben nem


 Dr. Biró Ádám Bors
 Eladó1


 Szabó-Biró Réka
 Panna
 Eladó2


 Biró András Ádámné
 Haszonélvezeti jog
 jogosultja
 Eladó3


 Dunakeszi Város
 Önkormányzata
 képv.: Dióssi Csaba
 polgármester
 Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2020. április 1. napján: dr. Turi György ügyvéd (Biczki és Turi
 Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683).
 Az ellenjegyzéssel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) bekezdés a.)
 pontja alapján tanúsítom, hogy az okiratot a Felek helyettesem, dr. Margita Máté előtt írták alá.

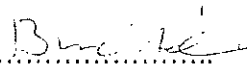
éltek, nyilatkozatot nem tettek. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy beszerzik és vevő számára a szerződés aláírásával egyidejűleg átadják az elővásárlási jogosultaknak küldött – ezen joguk gyakorlásával kapcsolatos – felhívásokat, illetve lemondó nyilatkozatokat, illetve az ezek kézbesítését igazoló dokumentumokat (pl.: postai feladóvevény, tértivevény, stb.).


7. Nyilatkozatok

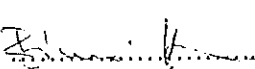
- 7.1. Eladók kijelentik, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.
- 7.2. Vevő kijelenti, hogy magyar illetékességű jogi személy, egyben kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés aláírására megfelelően felhatalmazott.

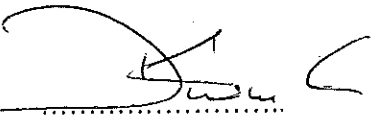
8. Záró rendelkezések

- 8.1. Jelen megállapodásban meghatározott rendelkezéseket a Szerződő Felek esetleges jogutódjaira is alkalmazni kell, így a jelen megállapodás szerint jogok a jogutódokat is megilletik, míg a kötelezettségeknek a jogutódok a jogelődök teljesítésének figyelembe vétele mellett kötelesek eleget tenni.
- 8.2. A jelen szerződés alapján, bármilyen jogcímén történő pénzügyi műveletet Forintban (HUF) kell teljesíteni.
- 8.3. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet az Ingatlanra vonatkozóan kötelezően előírja az energetikai tanúsítvány elkészítését, amely jelen adásvételi szerződéshez HET-01032453 számon csatolásra került (M/1).
- 8.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy Dunakeszi Város Polgármestere – a Dunakeszi Város Képviselő-testületének a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (II.06.) rendelet 90. § (6) bekezdés által ráruházott hatáskörében eljárva – a 84/2019. (XI.22.) számú határozatában előadta, hogy élni kíván elővásárlási jogával, illetve döntött az adásvételi szerződés megkötéséről.
- 8.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a köztük felmerült vitás kérdéseket békés úton próbálják megoldani.
- 8.6. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés másképpen nem rendelkezik, a szerződés egyik rendelkezése sem eredményezheti a Felek megillető bármely jog vagy jogorvoslati lehetőség kizárását, korlátozását vagy másfajta csorbítását, amelyre az Eladók és Vevő jogosultak, vagy jogosulttá válnak (vagy, ha az adott rendelkezés hiányában, jogosultak lennének vagy jogosulttá válnának) jogszabály vagy a mindenkori hatályos magyar jog alapján.


.....
Dr. Bíró Ádám Bors
Eladó1

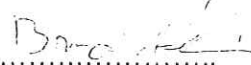

.....
Szabó-Biró Réka
Panna
Eladó2



.....
Bíró András Ádámné
Haszonélvezeti jog
jogosultja
Eladó3


.....
Dunakeszi Város
Önkormányzata
képv.: Dióssi Csaba
polgármester
Vevő

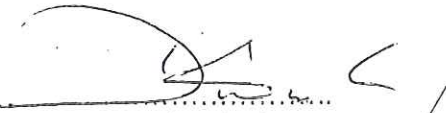
Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2020. április 1. napján: dr. Turi György ügyvéd (Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683). Az ellenjegyzéssel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) bekezdés a.) pontja alapján tanúsítom, hogy az okiratot a Felek helyettesem, dr. Margita Máté előtt írták alá.

- 8.7. Az ingatlan átruházásával kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb terhek Vevőt terhelik, míg az Ingatlan eladásából eredő esetleges adófizetési kötelezettségének Eladók kötelesek eleget tenni.
- 8.8. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák a Biczi és Turi Ügyvédi Irodát (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., ügyintéző ügyvéd: dr. Turi György), továbbá Felek meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédi irodát a járási hivatal előtti és a NAV illetékes osztálya előtti eljárásban történő képviselőtükkel Az ügyvédi iroda a meghatalmazást jelen szerződés ügyvéd általi aláírásával (ellenjegyzésével) elfogadja.
- 8.9. Jelen szerződés elkészítésével és teljesítésével felmerülő költségeket, annak jellégétől és felmerülésének a jogcímétől függetlenül Vevő viseli.
- 8.10. A jelen szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni és a Feleknek a jelen szerződés fejlécében meghatározott címére, vagy adatváltozás esetén bármely fél által a másik félnek megküldött értesítésben megjelölt címére kell megküldeni, átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés, vagy futárszolgálat, vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek, amikor azt kézhez veszik, vagy a kézhezvételt elutasítják és azt tértivevény vagy a kézbesítő átvételi nyomtatványa igazolja. A kézbesítettnek kell tekinteni továbbá a másik fél részére, ajánlott levélben elküldött levelet, amennyiben a másik fél a kézbesítést nem fogadta el, vagy a küldemény azért érkezett vissza feladóhoz, mert a címzett a küldeményt a postai értesítés ellenére a postán nem kereste. Ezen túlmenően értesítés küldhető telefaxon, feltéve, hogy a küldemény eredeti példányát a címzettnek a telefax átvitelt követő munkanapon bármely fenti módon is kézbesítik. Telefax értesítés, vagy az elektronikus levél (e-mail) a sikeres átvitel napján tekintendő kézbesítettnek.
- 8.11. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre vonatkozóan a szerződés aláírásakor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak. A jogszabályra vagy jogszabályi rendelkezésre történő hivatkozás azzal a feltétellel foglalja magában az adott jogszabály vagy rendelkezés esetleges későbbi módosítását is, hogy a jelen szerződés kelte után történt esetleges jogszabályi módosulás csak akkor alkalmazható a Felek jogviszonyára, ha az új rendelkezések alapján bármelyik Szerződő Fél felelősségét, kötelezettségét nem növeli meg ahhoz képest, amely felelősség, kötelezettség már terheli az adott Felet a jelen szerződés alapján; ezen rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazása a jogszabály erején fogva kötelező, vagy ha az új jogszabály a korábbi, a szerződés által hivatkozott jogszabályt hatályon kívül helyezi.
- 8.12. Felek kijelentik, hogy a szerződésben alkalmazott jogi fogalmakat, illetve jelen szerződés tartalmát az aláírást megelőzően maradéktalanul megismerték és a szerződés üzleti


 Dr. Biró Ádám Bors
 Eladó1


 Szabó-Biró Réka
 Panna
 Eladó2


 Biró András Ádámné
 Haszonélvezeti jog
 jogosultja
 Eladó3


 Dunakeszi Város
 Önkormányzata
 képvis.: Dióssi Csaba
 polgármester
 Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2020. április 1. napján: dr. Turi György ügyvéd (Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683).
 Az ellenjegyzéssel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) bekezdés a.) pontja alapján tanúsítom, hogy az okiratot a Felek helyettesem, dr. Margita Máté előtt írták alá.

akarattal mindenben megegyezik. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés bármelyik pontja érvénytelenné vagy hatálytalan válik, úgy ebben az esetben jelen szerződés nem érintett rendelkezéseit továbbra is hatályosnak / érvényesnek kell tekinteni és az érintett pontot tartalmilag azonos vagy megközelítőleg azonos rendelkezéssel kell helyettesíteni.

- 8.13. Jelen szerződés rendelkezéseitől való bárminemű eltérés csak akkor tekinthető hatályosnak, ha Felek az eltérést megelőzően jelen szerződést írásban módosítják; ennek hiánya esetén bármelyik Fél követelheti a szerződés szerinti teljesítést. A jelen szerződés valamennyi, a Felek között írásban vagy szóban, kifejezetten vagy közvetve, a jelen szerződés tárgya tekintetében korábban létrejött megállapodás, tárgyalás, levelezés, közös nyilatkozat és közlemény helyébe lép – nem érintve azonban a Feleknek a jelen szerződésben is rögzített korábbi szerződési akaratát -, továbbá jelen szerződés a felek között a szerződés tárgya tekintetében létrejött megállapodást teljes körűen, és kizárólagosan tartalmazza, valamint az aláírt szerződés minden olyan vonatkozó jogszabályi rendelkezés helyébe lép, amelytől a Felek szerződésben eltérhetnek.
- 8.14. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és az annak alapján kiadott MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. A szerződő felek a szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, illetve a meghatalmazott kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása során a meghatalmazó nevében jár el. A külföldi lakóhellyel rendelkező fél a jelen okirat aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy saját országának joga szerint nem minősül kiemelt közszereplőnek. A felek adatait a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje. A szerződő felek adatait az ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben és a JÜB-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 8.15. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes

.....
Dr. Bíró Ádám Bors
Eladói

.....
Szabó-Bíró Réka
Panna
Eladó

.....
Bíró András Ádámné
Haszonélvezeti jog
jogosultja
Eladó

.....
Dunakeszi Város
Önkormányzata
képv.: Dióssi Csaba
polgármester
Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2020. április 1. napján: dr. Turi György ügyvéd (Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683).
Az ellenjegyzéssel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) bekezdés a.) pontja alapján tanúsítom, hogy az okiratot a Felek helyettesem, dr. Margita Máté előtt írták alá.

személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.


- 8.16. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

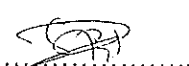
Az Eladók és Vevő jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették és ezek ismeretében írják alá eljáró ügyvéd előtt a szerződést. Eladók és Vevő kijelentik, hogy a szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

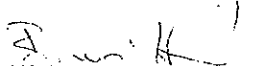
Kelt: Dunakeszi, 2020. április 1.


Melléklet:

M/1 – HET-01032453 számú energetikai tanúsítvány


Dr. Biró Ádám Bors
Eladó1


Szabó-Biró Réka
Panna
Eladó2


Biró András Ádámné
Haszonélvezeti jog
jogosultja
Eladó3


Dunakeszi Város
Önkormányzata
képv.: Dióssi Csaba
polgármester
Vevő

Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2020. április 1. napján: dr. Turi György ügyvéd (Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683).

Az ellenjegyzéssel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (3) bekezdés a.) pontja alapján tanúsítom, hogy az okiratot a Felek helyettesem, dr. Margita Máté előtt írták alá.



LETÉTI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

egyrészről

Dr. Biró Ádám Bors születési név: Biró Ádám Bors (anyja neve: Tolnai Edit Anikó, születési hely, idő: Budapest, 1985. február 8., lakcím: 2151 Fót, Hegyalja utca 72/A., személyi igazolvány száma: 237255TA, személyi azonosító jele: 1-850208-5605, adóazonosító jele: 8431373539, állampolgárság: magyar), mint eladó - a továbbiakban: *Letevő1*

és

Szabó-Biró Réka Panna születési név: Biró Réka Panna (anyja neve: Tolnai Edit Anikó, születési hely, idő: Budapest, 1986. május 30., lakcím: 2151 Fót, Bokor utca 19/A., személyi igazolvány száma: 640728RA, személyi azonosító jele: 2-860530-5537, adóazonosító jele: 8436133617, állampolgárság: magyar), mint eladó - a továbbiakban: *Letevő2*

és

Biró András Ádámné születési név: Tolnai Edit Anikó (anyja neve: Varga Edit, születési hely, idő: Budapest, 1962. július 26., lakcím: 2151 Fót, Hegyalja utca 72/A., személyi igazolvány száma: 192766AE, személyi azonosító jele: 2-620726-0091, adóazonosító jele: 8349043245, állampolgárság: magyar), mint **Haszonélvezeti jog eladó**, továbbiakban *Letevő3*

- továbbiakban: *Letevő1*, *Letevő2* és *Letevő3* együttesen *Letevők* -

másrészről

Dunakeszi Város Önkormányzata (székhely: 2120 Dunakeszi, Fő u. 25., adószám: 15731247-2-13, statisztikai számjele: 15731247-8411-321-13, képviseli: Dióssi Csaba polgármester), mint vevő, a továbbiakban: *Jogosult*

harmadrészről

Biczi és Turi Ügyvédi Iroda (1088 Budapest, Rákóczi út 11., képviseli: dr. Turi György) mint letéteményes - a továbbiakban *Letéteményes* -

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a *Letevő1* és *Letevő2*, mint Eladók és *Letevő3*, mint Haszonélvezeti jog eladó 2020. április 1. napján ingatlan adásvételi szerződést (a továbbiakban: *Adásvételi Szerződés*) kötöttek *Jogosulttal*, mint Vevővel a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában bejegyzett Eladó1 és Eladó2 29/441-ed – 29/441-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonában álló **Dunakeszi belterület, 5220/24 helyrajzi számú** ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) vonatkozásában, valamint *Letevő3*-al, akinek holtig tartó haszonélvezeti joga áll fent *Ingatlan* vonatkozásában.
2. Felek megállapodnak, hogy *Letevő1* és *Letevő2* *Letéteményesnél* letétbe helyezik a vételár kiegyenlítéséről rendelkező, tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatukat.
3. Továbbá felek megállapodnak, hogy *Letevő3* *Letéteményesnél* letétbe helyezi a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozatát.
4. *Letéteményes* az iratokat 5-5 példányban irodájában köteles őrizni, azt másnak csak jelen szerződés szerint adhatja ki.
5. Felek megállapodnak abban, hogy *Letéteményes* a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot és a haszonélvezeti jogról lemondó nyilatkozatot *Jogosultnak* az esetben *jogosult*, de

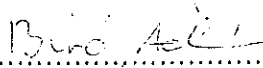
egyben köteles is kiadni, illetve az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani, amennyiben bármely szerződő fél az Adásvételi Szerződésben rögzítettek szerinti teljes vételár Letevőknek, mint eladóknak való maradéktalan megfizetését Letéteményes igazolja.

Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által az alábbi iratok bármelyike fogadható el:

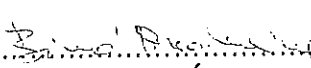
- bármely vételárrészre nézve Letevők, mint eladók teljesítést elismerő nyilatkozata teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában;
 - utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő bank eredeti igazolása az utalási megbízás teljesítésének megtörténtéről.
6. Letéti szerződés megszűnik, ha az adásvételi szerződés hatálytalanná válik, illetve ha az adásvételi szerződésben foglaltak megvalósulnak. Letevők egyoldalúan a szerződés felmondására nem jogosultak.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

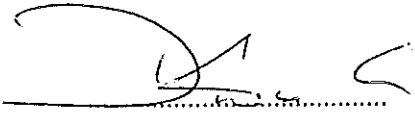
Jelen szerződést a Felek elolvasták, közösen értelmezték és megértették, azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Dunakeszi, 2020. április 1.


.....
Dr. Biró Ádám Bors
Letevő1


.....
Szabó-Biró Réka Panna
Letevő2


.....
Biró András Ádámné
Letevő3


.....
Dunakeszi Város Önkormányzata
képv.: Dióssi Csaba polgármester
Jogosult

BICZI ÉS TURI ÜGYVÉDI IRODA
1096 Budapest,
Rákóczi út 11. em. 1.
Tel: 873-9090 Fax: 873-9095
.....
Biczi és Turi Ügyvédi Iroda
képv. dr. Turi György ügyvéd
Letéteményes

