

Polgármesteri titkárságra	
Fek. szám:	141716/2016
Ért. dátum:	2016 NOV 23

Herczeg J

dr. Zsuzsanna Molnár

XI. 23

Címzett:

a(z) ...-.../2016. ikt. sz. előterjesztés 3. melléklete

Hajdú László, mint Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának polgármestere

Központi irat		
Iktatószám	21102919/16	
2016 NOV 28.		
Előszám:	Melléklet	Ügyintéző
-	4 db	HL

Herczeg Zoltán
U 61310

apfel Tóth Zoltán
elővárlási jog

Tisztelt Hajdú László polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a tulajdonomban lévő **Budapest, belterület 90896/0/A/4 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a Budapest, XV. kerület, 1152 Régi Fóti út 29 földszint 4. alatti ingatlanon fennálló 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni részesedésű ingatlant értékesíteni szeretném.

A Társasházi Alapító Okirat IV. 2-es pontja szerint az Önkormányzatot, mint a **Budapest, belterület 90896/0/A/2 hrsz., 90896/0/A/5 hrsz., valamint 90896/0/A/6 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett ingatlanok feletti tulajdonosi jogok gyakorlóját elővásárlási jog illeti.

Az ingatlanra a mellékelt adásvételi szerződés szerint 10.600.000,- Ft, azaz Tízmillió-hatszázezer forint nagyságú árajánlat érkezett.

Kérem, nyilatkozzon, hogy kíván e élni elővásárlási jogával. Amennyiben nem, kérem a mellékelt elővásárlási jogról történő nyilatkozatot kitölteni és számomra visszaküldeni szíveskedjen. Amennyiben testületi ülés szükséges az ügyben, kérem, azt a legközelebbi ülésen megtárgyalni szíveskedjenek.

Címem:

Tkálec Zoltán
2096 Üröm, Szilva utca 11.

Kelt: Üröm, 2016. november 21.

Tisztelettel:

Tkálec Zoltán
Mob.: 06303651773
Email.: tkalecz@hotmail.com

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

TkálecZ Zoltán

születési név: TkálecZ Zoltán
születési hely, idő: Pécs, 1984.09.04.
anyja neve: Szekeres Ilona
személyi azonosító: 1-840904-2652
adóazonosító jel: 8429802886
személyi igazolványszám: 514205 LA
lakcím: 2096 Üröm, Szilva u. 11.
mint eladó (a továbbiakban: "Eladó")

másrésről pedig

Makai Tamara

születési név: Makai Tamara
születési hely, idő: Budapest, 2001.03.18.
anyja neve: Szretykó Natasa
személyi azonosító: 4-010318-1448
adóazonosító jel: 8490190968
személyi igazolványszám: 474506 TA
lakcím: 1154 Budapest, Tompa Mihály u. 42.
mint vevő (a továbbiakban: "Vevő")

akinek törvényes képviselője

Szretykó Natasa

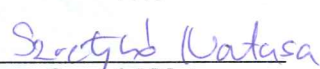
születési név: Szretykó Natasa
születési hely, idő: Orosháza, 1972.05.02
anyja neve: Molnár Julianna
személyi azonosító: 2-720502-7016
adóazonosító jel: 8384723869
személyi igazolványszám: 361524 IA
lakcím: 1154 Bp. Tompa M. u. 42.
mint Vevő törvényes képviselője (a továbbiakban: Vevő Törvényes Képviselője)

- Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen „Felek” között az alábbi feltételek szerint: -

1. Eladó 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képezi a Budapest XV. kerület, 90896/0/A/4 hrsz-on felvett belterületi, természetben 1152 Budapest XV. KER. Régi Fóti út 29. földszint 4. ajtó "felülvizsgálat alatt" szám alatti, 39 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan, amelyhez a társasházi közös tulajdonból 94/1000 nagyságú eszmei tulajdoni hányad tartozik (továbbiakban: „Ingatlan”). Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlant és annak műszaki állapotát külsőleg megvizsgálta. Eladó szavatolja,


TkálecZ Zoltán
Eladó


Makai Tamara
Vevő


Szretykó Natasa
Vevő Törvényes
Képviselője

Az okiratot szerkesztette és készítette: Dr. Temesi ügyvéd
Temesi és Társa Ügyvédi Iroda
Cím: H-1052 Budapest, Fehérhajú utca 2. IV. emelet 5. ajtó
Tel.: 790-1435, Fax: 790-1436
e-mail: temesi@itemesi.hu

Budapest, 2016. november 17.

hogy az Ingatlannak nincs olyan hibája, amely az Ingatlan megtekintésekor fel nem ismerhető és az Ingatlan állapotáról teljes körűen tájékoztatta a Vevőt, illetve az Ingatlan maradéktalanul megfelel a vonatkozó építésügyi jogszabályoknak.

Mivel Vevő életkorát figyelembe véve korlátozottan cselekvőképes kiskorúnak számít, így Vevő jognyilatkozatának tételéhez törvényes képviselőjének hozzájárulása szükséges a Ptk. 2:12§ (1) pontja szerint. Vevő törvényes képviselője édesanyja Szretykó Natasa (születési név: Szretykó Natasa, Anyja neve: Molnár Julianna Áll. lakcím: 1154 Bp. Tompa M. u. 42. Szül: Orosháza 1972. 05. 02. Szem. ig. szám. 361524 IA Adószám:8384723869 Lakcím kártya szám: 729374 VL Személyi szám. 2-720502-7016) jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja a jelen szerződés szerinti jogügyletnek. Felek rögzítik, hogy Vevő a nagyszüleitől kapott ajándék pénzeszközt, mint forrást felhasználva vásárolja meg az Ingatlant.

Felek nyugtázzák, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján a „felülvizsgálat alatt” megjegyzés szerepel. Jogi képviselő tájékoztatása alapján Felek megértették, hogy a „felülvizsgálat alatt” megjegyzés az ingatlanok tulajdoni lapjára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 95. § (3) bekezdés alapján a központi címregiszter kialakításával összefüggésben került fel, amely azonban kizárólag az adott ingatlan címadatára vonatkozik. Az ingatlanok címadatának felülvizsgálata folyamatos és országos szintű.

Eladó a jelen szerződés aláírását megelőzően bemutatta az Ingatlan tekintetében elővásárlási joggal rendelkező a jelen szerződés aláírásának napjáig nyilatkozatot tevő tulajdonostársak nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy Ingatlan tekintetében nem kívánnak élni az őket a Társasházi Alapító Okirata IV.2. pontja alapján megillető elővásárlási joggal.

Eladó szavatolnak azért, hogy az alább felsorolt személyek körén kívül nincs olyan harmadik személy, akinek Ingatlan tekintetében törvényi-, vagy szerződéssel alapított elővásárlási joga lenne. Eladó jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az elővásárlási joggal rendelkező tulajdonostársak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatainak aláírása az ő felelősségét terhelik.

Elővásárlási joggal rendelkező tulajdonostársak név szerint a következők:

Petre Dénes az Expert-Labs Trading Kft. önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezetője, mint a Budapest, belterület 90896/0/A/7 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 eszmei hányad szerinti tulajdonosának önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezetője

Füleki Sándor, mint a Budapest, belterület 90896/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/2 eszmei hányad szerinti tulajdonosa

Füleki Sándorné, mint a Budapest, belterület 90896/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/2 eszmei hányad szerinti tulajdonosa

Gócza Miklós, mint a Budapest, belterület 90896/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 9/12 eszmei hányad szerinti tulajdonosa

Gócza Miklósné, mint a Budapest, belterület 90896/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 3/12 eszmei hányad szerinti tulajdonosa

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata, mint a Budapest, belterület 90896/0/A/2 hrsz., 90896/0/A/5 hrsz., valamint 90896/0/A/6 hrsz. alatt nyilvántartásba vett ingatlanok feletti tulajdonosi jogok gyakorlója

Felek az elővásárlási jogosultságokkal kapcsolatban rögzítik, hogy a XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának elővásárlási jogról való lemondásához az Önkormányzat

Tkálec Zoltán
Eladó

Makai Tamara
Vevő

Szretykó Natasa
Vevő Törvényes
Képviselője

Az okiratot szerkesztette és készítette: Dr. Temesi ügyvéd
Temesi és Társa Ügyvédi Iroda
Cím: H-1052 Budapest, Fehérvári utca 2. IV. emelet 5. ajtó
Tel.: 790-1435; Fax: 790-1436
e-mail: temesi@itemesi.hu

képviselőtestületének döntése szükséges, amelynek legközelebbi lehetséges időpontja 2016. december 15. Eladó ezen időpontról előzetesen telefonon érdeklődött, annak valóságáért felelősséget nem vállal.

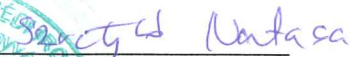
Felek rögzítik, hogy az alábbi terhet leszámítva Ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes.


Az Ingatlan tulajdoni lapja tanúsága szerint az Ingatlanon fennálló terhet illetően 1.824.161,-Ft azaz Egymillió-nyolcszázhuszonnégyezer-százhatvanegy forint és járulékai erejéig jelzálogjog jogcímen Fundamenta-Lakáskassza Lakás-Takarékpénztár Zrt. jogosult. Eladó a jelen előszerződés aláírását megelőzően bemutatta Vevő részére az „Igazolás” tárgyban 2016. november 16. kelt, a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által küldött levelet, amely arról tájékoztatott, hogy a jelen pontban körülírt teher törléséhez szükséges dokumentációt a levél keltétől számított 30 napon belül a jelzálogjogosult megküldi Eladó részére. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a jelzálogjog törléséhez szükséges dokumentáció átvételét követő 5 munkanapon belül az illetékes földhivatalnál kérelmezi a jelzálogjog törlését.

2. Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban megvásárolja a Vevő által megtekintett állapotban az 1. pontban körülírt Ingatlant per-, teher-, és igénymentesen.
3. Felek az Ingatlan kölcsönösen kialakított teljes vételárát **nettó 10.600.000,-Ft**-ban, azaz nettó Tízmillió-hatszázezer forintban állapítják meg (a továbbiakban: „**Teljes Vételár**”).
4. Felek a jelen adásvételi előszerződés alapján megkötendő végleges adásvételi szerződés tekintetében lényeges körülménynek minősítik, hogy Vevő a 4. pontban meghatározott Teljes Vételárát nagyszülei anyagi hozzájárulásából és Lakástakarék Pénztár („LTP”) vegyes igénybevételével kívánják megfizetni Eladó részére, az alábbi részletezés szerint:
 - a. Vevő 1.060.000,- Ft, azaz Egymillió-hatvanezer forint összeget kötelezettségvállalása jeléül készpénzben jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg foglalként készpénzben átad Eladó részére, amely összeg átvételét Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek a foglalkó jogi jelentőségét ismerik, annak jelen mértékét nem tekintik túlzottnak. Ezen átadott összegre a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185. § (4) (a továbbiakban, mint „Ptk.”) szerinti foglalkóra vonatkozó rendelkezéseket kívánják alkalmazni. Az átadott foglalkó vonatkozásában amennyiben a teljesítés elmaradásáért a foglalkót átadó fél felelős, a foglalkót elveszti, amennyiben azért a foglalkót átvevő fél felelős, köteles annak kétszeresét a másik fél részére megtéríteni. Ha a teljesítés oly okból marad el, amelyért egyik fél sem felelős, a foglalkó visszajár. A foglalkó összege az adásvételi szerződés teljesítése során az Ingatlan vételárába beleszámít. A foglalkó elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.
 - b. Vevő 1.940.000,- Ft, azaz Egymillió-kilencszáznegyvenezer forint összeget első vételárrészlet jogcímen a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átad Eladó részére, amely összeg átvételét Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
 - c. Vevő 6.214.064,- Ft, azaz Hatmillió-kétszáztiznnégyezer-hatvannégy forint összeget, mint második vételárrészletet az a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata által kiállított elővásárlási lemondó nyilatkozat átvételét követő 10. munkanapig átutal Eladó részére Eladó Citibank Europe plc Magyarországi Fióktelepe-nél (Banknál) vezetett 10800014-80000006-11293224 számú bankszámlájára. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a jelen


Tkálec Zoltán
Eladó


Makai Tamara
Vevő


Szretkyó Natasa
Vevő Törvényes
Képviselője


Az okiratot szerkesztette és készítette: Dr. Temesi ügyvéd
Temesi és Társa Ügyvédi Iroda
Cím: H-1052 Budapest, Fehérvári utca 2. IV. emelet 5. ajtó
Tel.: 790-1435, Fax: 790-1436
e-mail: temesi@temesi.hu

pont szerinti vételárrészlet megfizetését követően haladéktalanul tájékoztatja az OTP Nyrt.-t, hogy a jelen pont szerinti vételárrészlet megfizetésre került.

- d. A fennmaradó 1.385.936,-Ft vételárat Vevő finanszírozó bankja az OTP Nyrt. banki átutalással LTP terhére teljesíti közvetlenül Eladó részére az első vételárrészlet megfizetését követő 90 napon belül Eladó Citibank Banknál vezetett 10800014-80000006-11293224 számú bankszámlájára. A Vételár teljesítésének napja az a nap, amikor a Vételár Eladó Bankszámláján jóváírásra került. Felek rögzítik, hogy az OTP Nyrt. által utalt összeg kizárólag, mint utolsó vételárrészlet kerülhet kifizetésre.

Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a teljes Vételár részére történő megfizetéséig kifejezetten fenntartja.

5. Eladó köteles az Ingatlan birtokát a jelen pontban meghatározott feltételek szerint legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül tiszta állapotban és a jelen szerződés mellékletében foglalt berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt átruházni a Vevő részére az Ingatlan kulcsaival és az Ingatlanra vonatkozó valamennyi dokumentummal együtt. Felek rögzítik, hogy az Eladó az Ingatlan annak törvényes alkotórészeivel és tartozékaival együtt adja Vevő birtokába.

Eladó köteles a birtok átruházásának időpontjáig az Ingatlan jelen szerződés aláírásakor és a Vevő által megvizsgált állapotát megőrizni. A birtokba lépés napjától kezdődően az Ingatlan terheit, költségeit és a kárveszélyt a Vevő viseli. Eladó köteles az Ingatlan vonatkozásában fennálló közös költség és közüzemi díjtartozásokat az Ingatlan birtokának átruházásáig rendezni.

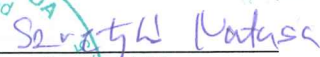
A birtokátruházás az alábbi, egymást követő és feltételét képező cselekményekből áll:

- (i) Vevő jelzi Eladó felé az utolsó részlet fizetésére vonatkozó szándékát, mely alapján Felek kitűzik a birtokátruházás pontos időpontját;
- (ii) Felek együttesen megtekintik az Ingatlant;
- (iii) Felek megállapítják, hogy az Ingatlanban az aláírásakor állapothoz képest károsodás, vagy állag bármilyen sérelme nem következett be (ide nem értve a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódást),
- (iv) Eladó átadja Vevőnek az utolsó közüzemi díjakra vonatkozó számlákat, amelyen befizetőként az Eladó került feltüntetésre;
- (v) Felek a birtokátruházás fenti feltételeinek teljesedéséről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen a közműorák állását, valamint az állag megfelelőségéről szóló vevői nyilatkozatot. A leolvasás napjáig esedékes közüzemi díjakat az Eladó, az azt követően felmerülő közüzemi díjakat a Vevő fizeti meg;
- (vi) Vevő megfizeti az utolsó vételárrészletet az Eladó bankszámlájára és Eladó az átutalási megbízás bemutatása alapján átadja a Vevő részére az Ingatlan kulcsait (a birtokátruházási jegyzőkönyv aláírásával és a kulcsok átadásával valósul meg az Ingatlan birtokának átruházása).

Vevő az Ingatlan birtokának átruházását követően haladéktalanul, de legfeljebb 8 (nyolc) napon belül köteles a közüzemi mérőberendezéseket a saját nevére átíratni. Ha a Vevő jelen szerződéssel szerzett jogai érvényesítéséhez Eladó közreműködése, vagy nyilatkozata pótlólag szükségessé válna (pl. közművek átírása), úgy Eladó vállalja a szükséges közreműködést vagy nyilatkozat kiadását.


Tkálec Zoltán
Eladó


Makai Tamara
Vevő


Szretykó Natasa
Vevő Törvényes
Képviselője

Az okiratot szerkesztette és készítette: Dr. Temesi ügyvéd
Temesi és Társa Ügyvédi Iroda
Cím: H-1052 Budapest, Fehérmajd utca 2. IV. emelet 5. ajtó
Tel.: 790-1435, Fax: 790-1436
e-mail: temesi@itemesi.hu

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanba jelenleg akár ideiglenesen akár állandó jelleggel bejelentkezett személyek vagy gazdasági társaságok birtokátruházás napjáig az Ingatlanból kijelentkeznek.

6. *Felek az Inytv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján közösen kérik az illetékes földhivataltól a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme függőben tartását a Bejegyzési Engedély földhivatali benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés földhivatalba történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig.*

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 5 (öt) eredeti példányban letétbe helyezi a Temesi és Társa Ügyvédi Irodánál (1052 Budapest, Fehérhajú utca 2. IV. emelet 5. ajtó, a továbbiakban: „Letéteményes”) írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: „Bejegyzési Engedély”) arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanra Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy

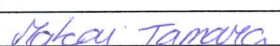
- a. a letett Bejegyzési Engedélyek a letétből nem vehetők vissza;
- b. Eladó a Vételár Bankszámláján történő jóváírás megtörténtéről köteles a Letéteményest a jóváírást követő legkésőbb 3 (három) napon belül elektronikus levél útján értesíteni, melynek megtörténtét követően kerülhet kizárólag benyújtásra a Bejegyzési Engedély az illetékes földhivatalhoz a Letéteményes által. Amennyiben az Eladó a Vételár megfizetését követően a Letéteményes ez irányú írásbeli felhívására sem tesz eleget ezen értesítési kötelezettségének úgy Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt abban az esetben is eljuttathatja az illetékes földhivatalhoz, és kérheti a Felek képviselőjében a Vevő tulajdonjogának „vételt” jogcímén az Ingatlanra történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, ha a Vevő igazolja bankjának eredeti vagy másolat nyilatkozatával a Teljes Vételár Eladó javára történt átutalását;
- c. a letett Bejegyzési Engedélyeket a Letéteményes azt követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az Eladó, mint letevő részére visszaadni, ha a letét kiadásának feltételei nem teljesülnek és Felek a Letéteményesnél így rendelkeznek, vagy igazolják, hogy a jelen adásvételi szerződést közös megegyezésükkel megszüntették. Ha a Felek között jogvita alakulna ki, úgy Letéteményes a bíróság jogerős, vagy előzetesen végrehajtható rendelkezése szerint jogosult és köteles a letétbe helyezett okiratok kiadására.

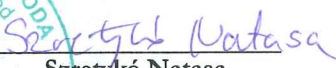
Letéteményes a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul igazolja (*letéti igazolás*), hogy a Bejegyzési Engedélyeket 5 (öt) eredeti példányban letétbe vette, továbbá kötelezettséget vállal, hogy a letétet a jelen pontban foglaltaknak megfelelően kezeli.

8. Eladó szavatol az Ingatlan birtok átruházáskori per-, teher- és igénymentességéért, valamint a birtokbavételének zavartalanságáért, továbbá azért, hogy az Ingatlant adó- vagy egyéb köztartozás nem terheli.

Eladó szavatol továbbá, hogy az illetékes földhivatal előtti eljárás megindulásáig az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, ellenkező esetben kártérítési kötelezettség terheli.


Tkálécz Zoltán
Eladó


Makai Tamara
Vevő


Szretykó Natasa
Vevő Törvényes
Képviselője

Az okiratot szerkesztette és készítette: Dr. Temesi ügyvéd
Temesi és Társa Ügyvédi Iroda
Cím: H-1052 Budapest, Fehérhajú utca 2. IV. emelet 5. ajtó
Tel.: 790-1435, Fax: 790-1436
e-mail: temesi@itemesi.hu

9. A jelen szerződés földhivatali és adóhivatali bemutatásával kapcsolatos teendőket okiratszerkesztő ügyvéden keresztül Vevő köteles ellátni. Felek rögzítik továbbá, hogy az illeték és adó kötelezettségek tekintetében a szükséges tájékoztatást megkapták az okiratot szerkesztő ügyvédtől.

Felek kéri az eljáró földhivatalt hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 40 §. (7) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben rögzített energetikai tanúsítvány Vevő részére történő átadása a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában kötelező. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevőnek átadja az Ingatlanra vonatkozó számú energetikai tanúsítványt, mely tény Vevő elismer és nyugtáz. Energetikai tanúsítvány száma: HET-00515280.

10. Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Temesi István ügyvédet (Temesi és Társa Ügyvédi Iroda, 1052 Budapest, Fehérhajú utca 2. IV. emelet 5. ajtó) a jelen szerződés ellenjegyzésével, a NAV B400 adatlap kitöltésével és aláírásával, a felek képviselétével, valamint a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges földhivatali eljárásban való képviseléssel. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és letéti szerződésnek is minősül. A jelen szerződésben foglaltakon túl Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek cégkivonatai és aláírási címpéldányai, valamint a TAKARNET rendszerből letöltött tulajdoni lap, a Bérleti Szerződés, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.

A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vagyonszerzési illetéket, a tulajdonjog átvezetésének földhivatali eljárás illetékét, az ügyvédi munkadíjat és a tulajdoni lap költségét a Vevő, a birtokbaadásnak költségeit Eladó, további költségeit ki-ki maga viseli.

11. Vevő kijelenti, hogy 15. életévének figyelembe vételével igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (6) bekezdés szerinti illetékkedvezményt.

Itv. 26. § (6) Az illetékkötelezettség keletkezésekor a 35. életévét be nem töltött fiatal az első lakástulajdonának (tulajdoni hányadának) megszerzése esetén az egyébként fizetendő illeték 50%-ig terjedő kedvezményre jogosult, ha az egész lakástulajdon forgalmi értéke a 15.000.000. forintot nem haladja meg. Ilyen forgalmi értékű lakás tulajdoni hányadának megszerzése esetén a vagyonszerzőt a szerzett tulajdoni hányaddal arányos mértékű kedvezmény illeti meg.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel érintett jognyilatkozataikat (felszólítás, elállás, stb.) írásban küldik meg a címzett félnek lakcímére. Az ajánlott vagy tértivevényes postai küldeményként a címzett címére megküldött küldeményeket a kézbesítés napján, sikertelen kézbesítés esetén pedig a postára adást követő 10. munkanapon kézbesítettnek tekinteni függetlenül attól, hogy a kézbesítés sikertelenségének mi volt az oka (pl. átvételt megtagadta, nem kereste, címzett nem található, stb.). Ez alól kivétel, ha a feladó a postai küldeményt nem a címzett hatályos székhelyére postázza.

Tkálecz Zoltán
Eladó

Makai Tamara
Vevő

Szerényi Natasa
Vevő Törvényes
Képviselője

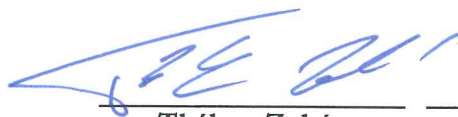
Az okiratot szerkesztette és készítette: Dr. Temesi ügyvéd
Temesi és Társa Ügyvédi Iroda
Cím: H-1052 Budapest, Fehérhajú utca 2. IV. emelet 5. ajtó
Tel.: 790-1435, Fax: 790-1436
e-mail: temesi@itemesi.hu

13. Felek akként nyilatkoznak, hogy cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek ingatlan-elidegenítési-, illetve szerzési képessége, Vevő a jelen szerződés 1. pontjában körülírt korlátozott cselekvőképességén kívül korlátozás alá nem esik.

14. A jelen szerződésre egyebekben a magyar jog – különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvre – irányadó.

Jelen adásvételi szerződést a Felek elolvasás után, mint akarattal mindenben megegyezőt írásként írják alá.

Budapest, 2016. november 17.



Tótkálcz Zoltán
Eladó

Makai Tamara
Vevő

Szretykó Natasa
Vevő Törvényes
képviselője

Szerkesztettem és Ellenjegyzem:



Dr. Temesi István ügyvéd/Letétéményes (Temesi és Társa Ügyvédi Iroda, 1052 Budapest, Fehérhajú utca 2. IV. emelet 5. ajtó)

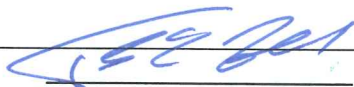
Budapest, 2016. november 17.

Záradék:

Alulírott, dr. Temesi Istvánná ügyvéd, a jelen szerződés aláírásával elismerem, hogy tudomással bírok arról, hogy a jelen szerződés alapján – minthogy az egyben letéti szerződésnek is minősül – engem kötelezettségek terhelnek, és kötelezettséget vállalok arra, hogy a letétkezelési, őrzési és felszabadítási kötelezettségemnek a jelen szerződésben foglaltak szerint eleget teszek.

Budapest, 2016. november 17..

Dr. Temesi István Ügyvéd/Letétéményes



Tótkálcz Zoltán
Eladó



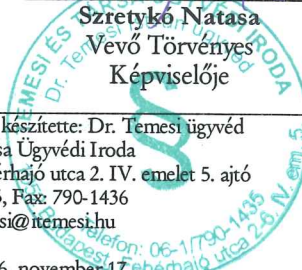
Makai Tamara
Vevő



Szretykó Natasa
Vevő Törvényes
Képviselője



Az okiratot szerkesztette és készítette: Dr. Temesi István ügyvéd
Temesi és Társa Ügyvédi Iroda
Cím: H-1052 Budapest, Fehérhajú utca 2. IV. emelet 5. ajtó
Tel.: 790-1435, Fax: 790-1436
e-mail: temesi@itemesi.hu



Budapest, 2016. november 17.