

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

ÁTLAG Munkaügyiviteli Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8200 Veszprém, Megyeháza tér 2. Céjegyzékszám: 19-09-000021, adószám: 10312852-2-19, Statisztikai számjel: 10312852-6920-19) képviseletében eljáró **Dobos Fülöpné ügyvezető** (1940. november 18., anyja neve: Gulyás Rozália, adóazonosító jele: 8269842869) 8200 Veszprém, Egy József utca 39. A lépcsőház fszt. 1. szám alatti lakos, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**) másrészről

Arányi Gábor (születési név: **Ar.**, anyja neve: **Arányi Gábor**, személyi száma: **2**, adóazonosító jele: **2**, szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.) Az Eladó gazdasági társaság tulajdonát képezi a veszprémi ingatlan-nyilvántartásban **5037/1/A/21 helyrajzi szám** alatt felvett, 16 m² alapterületű, iroda megjelölésű belterületi ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzátartozó 79/10000 eszmei hányaddal. A fent részletesen körülírt ingatlan természetben 8200 Veszprém, Megyeháza tér 2. szám alatti társasház első emeletén található. Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlant ismerik, annak részletesebb körülírását nem igénylik.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Takarnet rendszerről 2022. év január hó 6. napján 36249/4/2022 megrendelési számon lekért nem hivatalos tulajdoni lap másolat szerint a fentiekben körülírt iroda ingatlan 44296/1998/1996.04.29. számon, létesítés jogcímen bejegyzett tulajdonjoga Eladó gazdasági társaságot illeti. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan teherlapja (III. rész) bejegyzést nem tartalmaz. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.


2.) Az Eladó eladja az 1.) pontban részletesen körülírt iroda ingatlant, melynek 1/1 arányú tulajdonjogát a Vevő szerzi meg összesen **5.750.000,- forint**, azaz **Ötmillió-hétszázötvenezer forint** vételáron. Szerződő felek a vételár megfizetéséről az alábbiak szerint rendelkeznek:


a) Felek rögzítik, hogy Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján **5.750.000,- forint**, azaz **Ötmillió-hétszázötvenezer forint** összeget átutalással megfizetett az Eladó gazdasági társaságnak az ERSTE Bank Hungary Nyrt.-nél vezetett 11600006-00000000-80336428 számú bankszámlájára. Eladó gazdasági társaság ügyvezetője a teljes vételár maradéktalan és hiánytalan átutalásáról meggyőződött, annak a gazdasági társaság számláján történő jóváírását a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtazza.

b) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a társasházi alapító okirat rendelkezései szerint a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre a társasházi tulajdonostársakat szerződéses elővásárlási jog illeti meg. Eladó kijelenti, hogy a társasházi tulajdonosok elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatait beszerezte, a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére átadásra kerültek. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a vételárat valamennyi elővásárlási jogosult lemondó nyilatkozatának átvételét követően, a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján, átutalással fizette meg az Eladó gazdasági társaság 2. a) pontban megjelölt bankszámlájára.

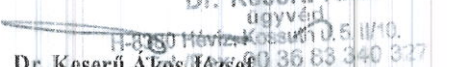
3.) Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a Vevő által megvásárolt ingatlanon senkinek nem áll fenn olyan joga, amely az ingatlan birtokba vételét gátolná, vagy akadályozná. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül kerül sor. A Vevő az ingatlan birtokba kerülésének napjától húzza a megvásárolt ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

4.) A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, s az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.


ÁTLAG MUNKAGYÜVITELI Kft.
eladó képviseletében eljáró
Dobos Fülöpné ügyvezető


Arányi Gábor
vevő

Ellenjegyzem:
Hévíz, 2022. január 6.


Dr. Keserű Ákos
ügyvéd
H-8200 Hévíz, Kossuth u. 5. II/10.
Tel: 06 30 36 83 340 317
Mobil: 06 30 217 87 61
Email: keseru.akos@gmail.com
KASZ: 36062951

5.) Eladó kijelenti és szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek az elidegenített ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely az Ingatlan eladását, azon a Vevő tulajdonjogának megszerzését akadályozná vagy hátráltatná, továbbá a jelen szerződés megkötése előtt sem indult és azt követően sem indul olyan eljárás, - különös tekintettel, de nem kizárólagosan végrehajtási eljárás - amely a jelenlegi tulajdoni állapoton változtatna, illetőleg Vevőt a tulajdonosi jog gyakorlásában akadályozná, vagy korlátozná.

6.) Az Eladó garanciát vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba és tulajdonba adás időpontjában fennálló per- teher és igénymentességéért. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan semmiféle közműtartozása, közös költségtartozása nem áll fenn, s ugyancsak nincs helyi adótartozása. Fentiek tekintetében Eladót szavatosság terheli.

7.) Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog Vevő javára és nevére – **1/1 tulajdoni arányban** - adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Ingatlanra. Szerződő felek felkérlik a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést nyújtsa be az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz.

8.) Szerződő felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől az adásvételhez kapcsolódó hatályos személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségekről illetőleg illetékfizetési kötelezettségekről a tájékoztatást megkapták, és azt megértették.

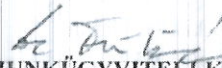
9.) Eladó képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, önálló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság. Vevő kijelenti, hogy nagykorú és cselekvőképes magyar állampolgár. Felek ingatlan elidegenítési, illetve szerzési képessége korlátozás alá nem esik.

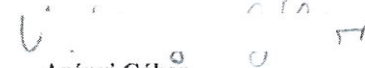
10.) A Felek Dr. Keserő Ákos József ügyvédet (székhely: 8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 5. Zala Megyei Ügyvédi Kamara lajstromszám: 20-018890, Kamarai azonosító szám: 36062951, telefon: 06-30/217 8761, e-mail: keseru.akos@gmail.com) bízák meg, hogy jelen okiratot megszerkessze, ellenjegyezze, az illetékes Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya előtt őket teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed a Szerződéssel összefüggésben a Szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg az állami adóhatóság felé megtenni szükséges bejelentésre, a B400 adatlap aláírására. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

11.) Szerződő felek az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés a.) pontja alapján a jelen szerződés keretében megjelölt adataiknak az ügyvédi tevékenység ellátása érdekében szükséges felvételéhez és kezeléséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, továbbá kijelentik, hogy tudomással bírnak arról hogy ügyvéd jogosult a fenti adataikat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b.) pontja alapján, jogi kötelezettségei teljesítése végett az alábbiaknak megfelelően kezelni. Felek rögzítik, hogy a személyazonosságuk ellenőrzése a felek által átadott okmányok alapján történt meg. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd ezen igazolványokról másolatot készítsen és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a rájuk vonatkozó adataikat az ellenjegyző ügyvéd a nyilvántartásba rögzítse, azokat ezen nyilvántartásban kezelje. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a Jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló törvény (a továbbiakban: JÜB) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában.


12.) Jelen szerződés magyar nyelven készült 8 (nyolc) eredeti példányban. Felek rögzítik, hogy a szerződés két-két ellenjegyzett eredeti példányát átvették. Alulírott szerződő felek a fenti adásvételi szerződést - a készítő ügyvéd általi felolvasást és értelmezést követően - mint az ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak maradéktalanul megfelelő okiratot jóváhagyólag írták alá.

Hévíz, 2022. január 6.


ÁTLAG MUNKÜGYVITELI Kft.
eladó képviselőjében eljáró
Dobos Fülöpné ügyvezető


Arányi Gábor
vevő

Ellenjegyzem:
Hévíz, 2022. január 6.


Dr. Keserő Ákos
ügyvéd
8380 Hévíz, Kossuth u. 5. II/10.
00 36 83 340 327
Mobil: 06 30 217 87 61
e-mail: keseru.akos@gmail.com
KASZ: 36062951