



Balatonszemes Község Polgármestere

8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.

Tel: 84 / 560 – 900. Fax: 84 / 360 – 282.

E-mail: onkormanyzat@balatonszemes.hu

Hivatali kapu neve: BSZEMES

KRID: 532979998

ELŐTERJESZTÉS

Készült a Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **2024. augusztus 1.** napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére.

Tárgy: Előterjesztés a Balatonszemes 39/1/A helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondásról

Előterjesztő: Németh Kornél Antalné polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Süveges Mária kérelmet nyújtott be a fenti ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatban. (1. sz. melléklet).

A felépítmény értékét a szerződő felek 60 millió forintban határozták meg (2.sz. melléklet), melyre az önkormányzat 2024. évi költségvetési rendeletében fedezet nem áll rendelkezésre, tehát a vásárlást akkor sem javasolnánk, ha adásvétel és nem csereszerződés lenne az ügylet. Jelen esetben a helyzetet a csereügylet egyébként is bonyolítja.

Javaslom, hogy az elővásárlási jogról az önkormányzat mondjon le.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Balatonszemes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Balatonszemes 39/1/A helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról való lemondást a 2. sz. melléklet alapján és felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozat megtételére.

Határidő: 2024. július 31.

Felelős: Németh Kornél Antalné polgármester

Balatonszemes, 2024. július 30.

Németh Kornél Antalné
polgármester

Az előterjesztést jóváhagyta:

Dr. Glöckler Ferenc
jegyző

FELHÍVÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSÁRA

Balatonszemes Község Önkormányzat
8636 Balatonszemes,
Bajcsy-Zs. u. 23.

Tárgy: Felhívás nyilatkozattételre elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Balatonszemes Község Önkormányzat!

Alulírott **Süveges Mária Jolán** (született: _____, lakik: _____, anyja neve: _____) mint a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által 39/1/A hrsz. alatt nyilvántartott, természetbeni "címképzés alatt" álló, „földhasználati jog alapján létesült épület üzlet” besorolású, 36 m2 alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Üzlet**) kizárólagos tulajdonosa az alábbiakkal fordulok Önhöz:

A tulajdonomban álló Üzlet vonatkozásában 2024. július 22. napján Adásvétellel vegyes csereszerződést kötöttem (továbbiakban: Csereszerződés) Bob Csillával (_____).

A Ptk. 5:20. §-a alapján „ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.” Figyelemmel arra, hogy az Üzlet alatti föld tulajdonosa a T. Önkormányzat, elővásárlási joga áll fenn a jogügylet tekintetében.

A fentiekre tekintettel másolatban csatolom a Csereszerződést teljes terjedelemben.

Tájékoztatom, hogy elővásárlási jogát kizárólag akként gyakorolhatja, hogy a csatolt Csereszerződést **teljes terjedelmében, változtatás nélkül elfogadja**, azaz az Üzlet tulajdoni illetőségéért a Pest Vármegyei Kormányhivatal által 729/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2112 Veresegyház, Pázmány utca 26/A. szám alatt található, „Kivett lakóház, udvar” besorolású, 564 m2 alapterületű ingatlant 1/1 tulajdoni hányadát ruhazza át.

Mind ezek alapján kérem, hogy a jelen levél kézhezvételétől számított 8 napon belül szíveskedjék jogi képviselőm, dr. Kiss Máté Zsolt ügyvéd 1146 Budapest, Istvánmezei út 6. szám alatti székhelyére írásban nyilatkozni arról, hogy az Önt megillető elővásárlási jogot kívánja-e gyakorolni a csatolt Csereszerződés rendelkezései szerint. Ha ezen időtartamon belül Ön nem nyilatkozik, az úgy tekintendő, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Ha elővásárlási jogával nem kíván élni, kérem, hogy a csatolt nyilatkozatot aláírni, és jogi képviselőm fenti címére elküldeni szíveskedjen.

Mielőbbi válaszát előre is köszönöm.

Budapest, 2024. július 22.

Tisztelettel:


Süveges Mária Jolán

Mellékletek:

1. Csereszerződés másolatban
2. Nyilatkozat elővásárlási jogról való lemondásról

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRÓL LEMONDÓ NYILATKOZAT

Alulírott **Németh Kornélné polgármester**, mint **Balatonszemes Község Önkormányzatának** (8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23., adószám: 15396437-2-14, törzskönyvi azonosító szám: 396431, továbbiakban: Önkormányzat) képviselője

KIJELENTEM,

hogy az Önkormányzat Süveges Mária Jolán () és Bob Csilla () között 2024. július 22. napján kelt Adásvétellel vegyes csereszerződést (továbbiakban: Csereszerződés) és elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívást teljeskörűen megismerte.

Az Önkormányzat az elővásárlási jogával nem kíván élni, annak gyakorlásáról lemond.

Kelt: Balatonszemes, 2024. hó nap

.....
Balatonszemes Község Önkormányzata
képviseli: Németh Kornélné polgármester
elővásárlásra jogosult

Adásvétellel vegyes csereszerződés

amely létrejött egyrészről Bob Csilla (születési név: _____, anyja neve: _____, lakcím: _____, születési hely és idő: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgársága: _____) mint eladó,

másrészről Süveges Mária Jolán (születési név: _____, anyja neve: _____, lakcím: _____, születési hely és idő: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgársága: _____) mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek vagy Szerződő Felek)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal által 729/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 2112 Veresegyház, Pázmány utca 26/A. szám alatt található, „Kivett lakóház, udvar” besorolású, 564 m2 alapterületű ingatlan (továbbiakban: Lakóház).

2. A Vevő kizárólagos tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által 39/1/A hrsz. alatt nyilvántartott, természetbeni "címképzés alatt" álló, „földhasználati jog alapján létesült épület üzlet” besorolású, 36 m2 alapterületű ingatlan (továbbiakban: Üzlet).

(a Lakóház és Üzlet a továbbiakban együttesen: Ingatlanok)

3. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az ingatlanokra vonatkozóan a jelen szerződés keltének napján lehívott tulajdoni lapok tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek azzal, hogy Vevő lakcímének változása az ingatlan-nyilvántartásba eddig nem került átvezetésre. A tulajdoni lapokon elintézetlen széljegy nincs feltüntetve.

3.1 Szerződő Felek rögzítik, hogy a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által 39/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetbeni "címképzés alatt" álló, „Kivett közterület és 1 gazdasági épület” besorolású ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 4. pontjában az alábbi bejegyzés szerepel:

„bejegyző határozat, érkezési idő: 369155/2020.08.19

Önálló szöveges bejegyzés a Balatonszemesi belterületi 39/1/A hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosainak javára bejegyzett földhasználati jog.”

4. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt Ingatlanok tulajdonjogát a jelen szerződéssel egymásnak kölcsönösen eladják, illetve megveszik, adásvétellel vegyes cseré jogcímen. Ennek megfelelően az 1. pont alatt megjelölt Lakóház tulajdonjogát 1/1 arányban a Vevő, a 2. pont alatt megjelölt Üzlet tulajdonjogát pedig Eladó vásárolja meg. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat kölcsönösen megtekintették, egymást az Ingatlanok minden lényeges sajátosságáról a szerződéskötést megelőzően részletesen tájékoztatták.

4.1 A 4. pontra tekintettel Eladó kifejezetten tájékoztatja a Vevőt, hogy a Lakóház természetben megosztásra került alsó és felső szintre külön bejáratú, továbbá a Lakóház alsó és felső szintjét jelenleg is bérlők használják.

4.2 A 4. pontra tekintettel Vevő kifejezetten tájékoztatja Eladót, hogy az Üzlet tulajdonjoga az épületre terjed ki, az alatta található területet a 2020. augusztus 14. napján kelt Földhasználati szerződés (továbbiakban: Földhasználati szerződés) alapján használja azzal, hogy a terasz területére a Földhasználati szerződés hatálya nem terjed ki. Vevő jelen szerződés aláírásával átad az Eladó részére 1 eredeti példány Földhasználati szerződést, amelynek átvételét az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri.

.....
Bob Csilla
Eladó

.....
Süveges Mária Jolán
Vevő

.....
dr. Kiss Máté Zsolt
ügyvéd

5. A felek az 1. pont alatt megjelölt, az Eladó tulajdonát képező Lakóház vételárát 60.000.000,- Ft-ban, azaz Hatvanmillió forintban, a 2. pont alatt megjelölt, a Vevő tulajdonát képező Üzlet vételárát pedig 60.000.000,- Ft-ban, azaz Hatvanmillió forintban határozzák meg.

A felek megállapítják, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt Ingatlanok azonos forgalmi értéket képviselnek, ezért a csereszerződés alapján egyik felet sem terheli értékkülönbözlet-térítési kötelezettség, jövedelem egyik félnél sem keletkezik.

6. Szerződő Felek kijelentik, hogy a kölcsönösen átruházott Ingatlanok per-, teher-, igény-, és szolgálommentesek és a másik Fél tulajdonszerzése akadálymentes, amelyeket a jelen Szerződés aláírásakor is szavatolnak, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett, illetve fel nem tüntethető jogoktól és tényektől, (jelen Szerződésben rögzítetten túl) bérlettől és egyéb használati jogoktól, szolgálomaktól, adóktól illetve adók módjára behajtandó tartozástól, közüzemi-, rezsi jellegű vagy egyéb tartozásoktól való mentességet, valamint azt, hogy harmadik személynek – jelen Szerződésben rögzítetten túl – nincs és nem is lesz olyan joga, amely Felek jelen Szerződés alapján keletkező jogszerzését vagy birtokbavételét korlátozná, vagy akadályozná.

Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy Balatonszemes Község Önkormányzatának a Ptk. 5.20. §-a alapján elővásárlási joga áll fenn az Üzlet vonatkozásában. Az elővásárlási jogra tekintettel Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződést annak aláírását követően megküldik az elővásárlási jog jogosultjának az elővásárlási jogra irányuló felhívással egyetemben. Abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával, úgy a Felek annak megfelelően kötelesek eljárni. Szerződő Felek kifejezetten felszólítják az okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az elővásárlás gyakorlására nyitva álló határidőben jelen Szerződést az illetékes Kormányhivatal részére ne adja be.

6.1 Felek szavatolják, hogy az Ingatlanoknak nincs a másik Fél részére nem ismertett rendeltetésszerű használatot bármilyen módon befolyásoló (akadályozó) tulajdonsága. Felek szavatolják, hogy az Ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatai egyeznek annak természetbeni adataival. Felek szavatolják, hogy az Ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak és rejtett hibájuk nincs.


6.2 Felek szavatolják, hogy az Ingatlanok használatot biztosító jogviszonyon hiányában jogi személy székhelyként, telephelyként vagy fióktelepeként nem szerepel, továbbá szavatolják azt is, hogy az Ingatlanokból hatóságilag ők és valamennyi, oda esetleg bejelentett természetes személy legkésőbb a birtokbaadást megelőző napig ki fog jelentkezni.


6.3 Felek szavatolják, hogy az Ingatlanokra jelen Szerződésen túl nem kötnek további jogügyletet, nem terhelik meg, nem idegenítik el. Szerződő Felek szavatolják, hogy nem szerződő fél olyan, a másik Fél előtt nem ismert szerződésben, megállapodásban vagy megegyezésben, illetve egyik Felet sem köti olyan utasítás, elvárás vagy bírósági, hatósági határozat, amely akadályozná, ellehetetlenítené, vagy egyébként befolyásolná a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítését.

6.4 Szerződő Felek kijelentik, és feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy a másik Felet minden olyan körülményről tájékoztatták, amely az Ingatlanok tulajdoni lapján nem szerepel, azonban az Ingatlanok státuszát, használatát legjobb tudomásuk szerint befolyásolja, vagy befolyásolhatja, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a tulajdoni lapon esetleg fel nem tüntetett folyamatban lévő végrehajtásokat.

6.5 Felek szavatolnak azért, hogy az Ingatlanok a jelen szerződés aláírásának időpontjában érvényes és hatályos, vissza nem vont használatbavételi engedéllyel rendelkeznek.

6.6 Felek szavatosságot vállalnak azért is, hogy nincs olyan ingatlan-nyilvántartást érintő beadvány, amely még nem került széljegyzésre vagy be/feljegyzésre, továbbá Felek nem tudnak az Ingatlanokkal kapcsolatos szolgálomra, használati vagy egyéb jellegű jogra vonatkozó igényről, kérésről, amely a bármelyik Felet a birtokba lépéstől kezdődően érinthetné.


.....
Bob Csilla
Eladó


.....
Süveges Mária Jolán
Vevő


.....
dr. Kiss Máté Zsolt
ügyvéd

6.7 Szerződő Felek rögzítik, hogy a Felek szavatossági nyilatkozatait az Ingatlanok birtokbaadásakor ismételten megtettnek tekintik, illetve az adott Fél jelen Szerződésből eredő kötelezettsége csak akkor válik esedékessé, ha a szavatossági nyilatkozatok továbbra is változatlan formában fennállnak és valósak.

6.8 Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és szavatolják, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanokat harmadik személy részére nem idegenítették el, arra a jelen szerződésben foglaltakon túlmenően harmadik személy részére jogosultságokat vagy kötelezettségeket nem biztosítottak vagy engedményeztek.

7. A felek az Ingatlanok birtokát legkésőbb 2024. augusztus 26. napjáig egymásra átruházzák és e naptól kezdődően viselik a tulajdonukba kerülő ingatlan terheit, és élvezik annak hasznait. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlanokat a megtekintett állapotnak megfelelő minőségben kötelesek átadni a másik Félnek.

7.1 Az ingatlanok birtokbaadása során a Szerződő Felek az ingatlanokat közösen bejárják, amelyről jegyzőkönyveket vesznek fel. A jegyzőkönyvekben rögzítik a birtokbaadás tényét, bármelyikük által lényegesnek vélt körülményt, továbbá a mérőórák állását és gyári számát. Felek a jegyzőkönyv alapján 15 (tizenöt) napon belül kötelesek gondoskodni a mérőórák átírásáról. Felek vállalják, hogy minden olyan nyilatkozatot és cselekményt megtesznek, amely a mérőórák másik Fél általi szabályszerű átírásához szükséges. Felek a jegyzőkönyv felvételével egyidejűleg átadják a közműszolgáltatóktól beszerzett ún. nullás bizonylatokat, amellyel igazolják, hogy az ingatlanok vonatkozásában közüzemi vagy bármely egyéb díjtartozás nem áll fenn, majd ezt követően az adott Fél köteles az adott ingatlan valamennyi kulcsát a másik Fél részére átadni (amellyel befejeződik az az adott ingatlan birtokbaadása). A Szerződő Felek külön is rögzítik, hogy a birtokbaadáskor rögzített óraállásokig kizárólag azt a Felet terhelik a közműszerződések és egyéb jogviszony alapján teljesítendő díjak, költségek és bármi más kiadás is, amelyik az adott ingatlant birtokba adja. Felek kijelentik, hogy a közműszolgáltatók által elkészített, az átadás – átvételi jegyzőkönyvben rögzített mérőállás szerinti fogyasztáshoz képest eltérő adatokat tartalmazó esetleges elszámoló számlák megfizetéséért kötelezettséget vállalnak.

8. Eladó jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pont alatt megjelölt Lakóház tekintetében Vevő javára 1/1 arányú tulajdonjog adásvétellel vegyes csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, valamint ezzel egyidejűleg a fennálló tulajdonjogának minden további megkérdése nélkül törlésre kerüljön.


Vevő jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 2. pont alatt megjelölt Üzlet tekintetében Eladó javára 1/1 arányú tulajdonjog adásvétellel vegyes csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, valamint ezzel egyidejűleg a fennálló tulajdonjogának minden további megkérdése nélkül törlésre kerüljön.


9. A Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, a tulajdonjog átruházását, illetve megszerzését jogszabályi rendelkezések nem zárják ki és nem korlátozzák.


10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével felmerülő költségeket a Vevő viseli.

11. Az Eladó kijelenti, Vevő elismeri, hogy az 1. pont alatt megjelölt Lakóház 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti tanúsítványát jelen Szerződés aláírását megelőzően a Vevő részére bemutatta.

Vevő kijelenti, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya – az 1. § (2) bekezdés a) pontja alapján – az Üzletre nem terjed ki.


Bcb Csilla
Eladó


Süveges Mária Jolán
Vevő


dr. Kiss Máté Zsolt
ügyvéd

12. A mindenkori vagyonszerzési illeték és az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettségek a Feleket a megszerzett ingatlan alapján külön-külön terhelik. A Szerződő Felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a jogügylethez, jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekről, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségéről, az ezzel kapcsolatos eljárásról és határidőkről.

13. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatása - a Felek kifejezetten erre vonatkozó megbízása hiányában - nem terjed ki az adó és illeték mértékére, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, adó optimalizálásra. Továbbmenve illeték- és adóügyekben a Szerződő Felek személyesen kötelesek eljárni, ezekre az ügyvédi megbízás nem terjed ki.

14. A Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák és az illetékes Kormányhivatal előtti képviselőikre meghatalmazzák dr. Kiss Máté Zsolt egyéni ügyvédet (1146 Budapest, Istvánmezei út 6., KASZ 36072851). Az eljáró ügyvéd jogosult kérelmezni az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést és törlést, és visszavonni a kérelmeket, ezzel kapcsolatban az illetékes Kormányhivatal előtt eljárni, jognyilatkozatokat tenni és okiratot átvenni.

15. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja az Eladókat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 43.§-ban foglaltakról.

16. A jelen Szerződésben előírt vagy szükségesnek tartott valamennyi értesítést, közlést - eltérő megállapodás hiányában - írásban az Eladó címére, illetve Vevő címére kell megtenni, amely akkor tekinthető érvényesen elküldöttnek, ha az értesítés postai kézbesítés útján (tértivevényes ajánlott levélben) történt. A címek változásáról a Felek kötelesek egymást és az okiratot szerkesztő ügyvédet megfelelő időben, de a változást követő 3 munkanapon belül értesíteni. A küldeményt a tértivevényen az átvétel napjaként feltüntetett napon, amennyiben ez nem határozható meg, úgy a postai feladástól számított 5. (ötödik) munkanapon a másik féllel közöltnek kell tekinteni akkor is, ha az „nem kereste” vagy a „címezett elköltözött” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy más okból nem volt a címzettnek ténylegesen kézbesíthető.

17. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződést módosítani csak írásban és jelen okirattal azonos formai szabályok betartása mellett lehetséges, szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítási lehetőséget a Szerződő Felek kizárják.

18. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédek a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (a „Pmt.”) értelmében átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli. A Felek hozzájárulásukat adják a jelen Szerződésben meghatározott adataik - a Pmt. előírásokkal összhangban történő - ellenőrzéséhez, kezeléséhez és tárolásához, kötelezettséget vállalnak az esetleges változások 5 napon belüli bejelentésére.

19. Jelen Szerződés a Szerződő Felek akaratát és nyilatkozatait helyesen tartalmazza, ezért azt egyben az ügyvédi tényvázlat részének is kérték tekinteni. Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

20. A Szerződő Felek meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen Szerződés kizárólag adminisztratív jellegű hibájának kijavítása során önállóan eljárjon akképpen, hogy a javítást a Szerződésben egyértelműen feltünteteti és javítás helyén a Szerződést aláírja.

21. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés aláírásával az Ingatlan vonatkozásában tett minden korábbi megállapodásuk érvényét veszti.


.....
Bób Csilla
Eladó


.....
Süveges Mária Jolán
Vevő


.....
dr. Kiss Máté Zsolt
ügyvéd

22. Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kifejezetten felszólította a Szerződő Feleket arra, hogy jelen megállapodást olvassák el. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a Szerződő Felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződészerűen teljesítik.

23. A Szerződő felek kijelentik, hogy jelen Szerződés megkötése során figyelembe vettek minden értéknövelő és értékcsökkentő tényezőt és az Ingatlanok értékét ezek tudatában és ismeretében, közösen a lefolytatott üzleti tárgyalások eredményeképpen határozták meg, amelyhez a Szerződő Felek az általuk szükségesnek és elegendőnek ítélt mértékben vették igénybe mind saját, mind pedig független külső szakértőket és mindennek ismeretében, a ténybeli és jogi tévedés lehetőségét kizárva határozták el jelen szerződés megkötését. Szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mint a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény csereszerződésre és ingatlan-adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Alapos átolvasást követően, megértve a tartalmat és jogkövetkezményeket, a Felek a jelen Szerződést aláírták, és megerősítik, hogy az abban foglaltak megfelelnek szerződéses céljaiknak.

Kelt: Veresegyház, 2024 év július 22. napján

.....
Bob Csilla
Eladó

.....
Süveges Mária Jolán
Vevő

*Ellenjegyzem, egyben az okiratban foglalt megbízást elvállalom, továbbá az okiratban foglalt meghatalmazást elfogadom.
Veresegyház, 2024. július 22. napján*

.....
dr. Kiss Máté Zsolt egyéni ügyvéd
1146 Budapest, Istvánmezei út 6.
Kamarai azonosító szám: 36072851

