

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

(születési neve: _____, születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____,
 személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár;
 személyazonosító igazolvány: _____, lakcímet igazoló hatósági igazolvány: _____, e-mail: _____,
 alatti lakos, mint **Eladó**, a
 továbbiakban, mint **ELADO** masrészről pedig

Timeless 24 Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Timeless
 24 Hungary Kft., Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán Cg.: 01-09-296282 szám alatt bejegyzett, székhelye: 1163
 Budapest, Cziráki utca 24-32. 1. em. 75. ajtó, adószáma: 14094280-2-42, statisztikai számjele: 14094280-6811-113-01,
 képviseli: **Szabadi Eszter Mónika ügyvezető** (születési neve: _____, születési helye és ideje: _____,
 anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, magyar
 állampolgár; személyazonosító igazolvány: _____, lakcímet igazoló hatósági igazolvány: _____, e-mail: _____,
 alatti lakos), mint **Vevő**, a továbbiakban, mint

VEVŐ

együttes említésük esetén, mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel jött létre:

1. Eladó 1/1-ed tulajdoni arányban tulajdonosa a természetben **HU-1043 Budapest, Csányi László utca 13. szám** alatti a Budapest Fővárosi Kormányhivatal Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest IV ker., Belterület, 70452 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott **464 m²** alapterületű „*kivett/lakóház udvar*” megnevezésű ingatlanak. (továbbiakban: **Ingatlan**)

Eladó tulajdonjogát a 2026. március 13. napján az eljáró ügyvéd által a E-Ing rendszerből lekért tulajdoni lappal igazolja a Vevő felé.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján II/3. szám alatt szerepel az eladó tulajdonjoga.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén 36810/1/2019/19.01.16. bejegyző határozat szám alatt az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése alapján a BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA jogosult javára Elővásárlási jog van bejegyezve.

Szerződő Felek felkérlik az eljáró ügyvédet, hogy az elővásárlási jog jogosultját a Felek nevében keresse meg, és a jelen adásvételi szerződést a jogosulttal közölje. Felek hozzájárulnak a jelen adásvételi szerződés jogosulttal történő közléséhez; Felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlására irányuló megkeresés szabályszerű előkészítése és benyújtása, a teljes iratanyag jogosult részére történő megküldése, valamint az igazolható kézbesítés biztosítása a Vevő kötelezettsége és felelőssége, ideértve a szükséges adatok, okiratok, nyilatkozatok és költségek rendelkezésre bocsátását is. Az eljáró ügyvéd a megkeresést a Felek képviseletében a Vevő által szolgáltatott adatok és iratok alapján intézi. A Vevő mulasztásából vagy hibás/hiányos adatszolgáltatásából eredő hiba, késedelem vagy elhárítás a Vevő érdekkörében felmerült késedelemnek minősül; ezért az Eladó felelősséggel nem tartozik, és a jelen szerződés szerinti jogkövetkezmények alkalmazandók. Felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog jogosultja a jogszabályban meghatározott határidőn belül (jelenleg: 60 nap) jogosult nyilatkozni az elővásárlási jog gyakorlásáról a megkeresés igazolt kézbevitelétől számítva. Amennyiben a jogosult e határidőn belül nem nyilatkozik, a jog gyakorlásáról való lemondást kell vélelmezni, és az ingatlan elidegeníthető. A Vevő vételfizetési kötelezettsége a jogosult lemondó nyilatkozatának beérkezésével, ennek hiányában pedig a jogszabály szerinti határidő eredménytelen letelének napját követően esedékessé válik a jelen szerződésben rögzített fizetési feltételek szerint, azaz, hogy a teljes vételár megfizetésének végső határideje 2026. május 31. napja.

2. Eladó eladja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanon fennálló 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát megtekintett állapotban **Vevő pedig 1/1-ed tulajdoni arányban megvásárolja** az Eladótól mindösszesen bruttó **195.000.000,- Ft, azaz százkilencvenötmillió forint** kölcsönösen kialakított vételárért, amely vételár kialakítása során felek figyelembe vették az ingatlan állapotát, korát, műszaki állapotát és a helyben szokásos vételárakat is. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan való forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlan jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlan jelenlegi forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el.

A Felek már jelen okiratban kizárják a jelen adásvételi szerződés – Ptk. 6:98 §-a szerinti, feltűnő értékaránytalanság jogimén történő – megtámadását, a megtámadás jogáról a jövőre nézve is feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak. A szolgáltatást és az ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tekintik.

Fáy Ügyvédi Iroda

dr. Fáy András ügyvéd

1137 Budapest, Szent J. Krt. 18. 4.em. 1.

KASZ: 36072631

Tel: 270-1330

dr. Fáy András ügyvéd
KASZ:36072631

UCC

Timeless 24 Hungary Kft.

képviseli: Szabadi Eszter Mónika ügyvezető
-vevő-

-eladó-

- FÁY ÜGYVÉDI IRODA -

1137 Budapest, Szent István Krt. 18. Tel.: 270-1330 Mobil: +3620 464 0666 e-mail: fay@fayugyvediroda.hu

FELHÍVÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSÁRA

BUDAPEST FOVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

Budapest
István út 14.
1041

Budapest Főváros IV. Kerület
Újpest
Közfürdő- és
Közművelődési Hivatal
Ügyviteli Osztály

2026 MÁRC 20.

KE/24846-3/2026

Sorszám: Műfajkód:

Előirat száma: Elővásárlási jog gyakorlásáról

Tárgy: Felhívás nyilatkozattételre elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott mint a HU alatti a Budapest Fővárosi Kormányhivatal Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest IV ker., Belterület, 70452 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 464 m² alapterületű „*kivett/lakóház udvar*” megnevezésű ingatlan („Ingatlan”) kizárólagos tulajdonosa („Eladó”), jogi képviselőm, **dr. Fáy András ügyvéd** – a FÁY ÜGYVÉDI IRODA (1137 Budapest, Szent István krt. 18. IV. emelet 1.) útján az alábbiakkal fordulok az Önkormányzathoz:

Az Ingatlan tulajdonomban álló kizárólagos tulajdoni illetőségére („Eladó Ingatlan”) adásvételi szerződést kötöttem a Timeless 24 Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (rövidített név: Timeless 24 Hungary Kft., Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán Cg: 01-09-296282 szám alatt bejegyzett, székhelye: 1163 Budapest, Cziráki utca 24-32. 1. em. 75. ajtó, adószáma: 14094280-2-42, statisztikai számjele: 14094280-6811-113-01, képviseli: Szabadi Eszter Mónika ügyvezető) („Vevő”). Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén 36810/1/2019/19.01.16. bejegyző határozat szám alatt az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése alapján a BUDAPEST FOVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA jogosult javára Elővásárlási jog van bejegyezve.

Fentiekre tekintettel csatolom az adásvételi szerződést („Szerződés”) teljes terjedelemben.

Mindezek alapján kérem, hogy a jelen levél kézhezvételétől számított 30 napon belül szíveskedjenek jogi képviselőm, dr. Fáy András ügyvéd – a FÁY ÜGYVÉDI IRODA (1137 Budapest, Szent István krt. 18. IV. emelet 1.) részére írásban nyilatkozni arról, hogy az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogot kívánja-e gyakorolni a csatolt adásvételi szerződés szerint. Ha ezen időtartamon belül az Önkormányzat nem nyilatkozik, az úgy tekintendő, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni. Tájékoztatom, hogy elővásárlási jogát kizárólag akként gyakorolhatja, hogy a csatolt Szerződést teljes terjedelmében, változtatás nélkül elfogadja.

Ha elővásárlási jogával nem kíván élni, kérem, hogy az erről szóló nyilatkozatát a jogi képviselőm fenti címére elküldeni szíveskedjen.

Mielőbbi választát előre is köszönöm.

Tisztelettel:

Fáy Ügyvédi Iroda

dr. Fáy András ügyvéd

1137 Budapest, Szent I. Krt. 18. 4.em. 1.

Fáy Ügyvédi Iroda
Tel: 270-1330

dr. Fáy András ügyvéd

képviselétében:

dr. Fáy András ügyvéd

Mellékletek:

Adásvételi szerződés

Felek kioktatása az ellenjegyző ügyvéd részéről a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:38 § (2), valamint a Ptk. 6:215 § (2) bekezdésére megfontolt, mely szerint az ingatlan tulajdonszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén túlmenően a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése és az ingatlan birtokátruházása is szükséges.

- Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a 2. pontban meghatározott vételárból a jelen szerződés megkötését megelőzően 2026. február 21. napján kelt adásvételi vételi szándéknyilatkozat aláírásával egyidőben már megfizetett Eladó részére **1.950.000,- Ft-ot, azaz Egymillió kilencszázötvenezer forintot**, mint vételi biztosítékot, mely összeg hiánytalan bankszámláján történő jóváírását Eladó jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismeri és nyugtázza.
- Vevő a 2. pontban meghatározott vételárból jelen szerződés megkötésével egyidejűleg elindított elektronikus átutalási megbízással megfizet Eladó részére további **17.550.000,-Ft-ot, azaz tizenhétmillió-ötszázötvenezer forintot** kifejezetten **foglalóként**, oly módon, hogy azt közvetlenül Eladó OTP Banknál vezetett HU62 11775324-51025881 számú bankszámlaszámára utalja.

*Szerződő Felek rögzítik, hogy a két részletben átutalt 19.500.000,-Ft-ot, azaz tizenkilencmillió-ötszáz ezer forintot kifejezetten **foglalónak** tekintik.*

Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő jogosult és egyben köteles is a jelen szerződés 4. és 5. pontjában részletezett vételárrészeket EURO-ban teljesíteni Eladó részére. Ezzel összefüggésben Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az átváltási árfolyamot az átutalás indításának napján az MNB által közzétett középárfolyamon számolják.

Eladó a fenti bankszámlára történő utalást saját kezhez történő teljesítésként és a vételár részeként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

Szerződő Felek a szerződés teljesítése esetén a foglaló teljes összegét a vételárba beszámítják. Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetéről a tájékoztatást az eljáró ügyvédtől megkapták és azszal tisztában vannak. Ennek megfelelően a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni.

- Vevő a 2. pontban meghatározott, a vételárból a fentiek után fennmaradó **175.500.000,-Ft, azaz százhetvenötmillió-ötszáz ezer forint**, mint **vételárhátralék** megfizetését – az Önkormányzat lemondó nyilatkozata, vagy – nyilatkozat hiányában – a jogszabály szerinti nyilatkozattételi határidő eredménytelen elteltének feltételével – **legkésőbb 2026. május 31. napjáig** vállalja akként, hogy azt Eladó OTP Banknál vezetett HU62 11775324-51025881 számú bankszámlaszámára utalja.

Eladó a fenti bankszámlára történő utalást saját kezhez történő teljesítésként és a vételár részeként ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

- Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlan megtekintett állapotnak megfelelő állapotban történő birtokbaadására jegyzőkönyv felvétele mellett a teljes vételár megfizetésével egyidőben kerül sor.

A birtokbaadás időpontjától átszáll Vevőre a kárveszély és a teherviselés is. Vevő az ingatlan birtokbaadását követően viseli annak minden terheit és szerzi annak hasznait. Eladó a birtokbaadással egyidőben köteles az ingatlanmal kapcsolatos teljes dokumentációt Vevőnek, átvételi elismervény kitöltésével átadni.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon romos felépítmény található, és az Ingatlan tekintetében Eladónak nincs és nem is volt közüzemi szolgáltatónal szerződéses jogviszonya. Ennek megfelelően Eladó a birtokbaadásakor közüzemi tartozásmentességi (nullás) igazolások beszerzését nem vállalja. Eladó kijelenti, hogy saját tudomása szerint az Ingattal összefüggésben Eladót terhelő díj- vagy közüzemi tartozás nincs, továbbá rögzítik, hogy a birtokbaadás napjáig esedékessé váló bármely, az Ingattal összefüggő fizetési kötelezettség (tartozás) Eladót terheli, a birtokbaadást követően felmerülő kötelezettségek pedig a Vevőt.

- Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződésben rögzített határidők tekintetében késedelembe esnek, úgy késedelmi kamatot kötelesek fizetni a véden Félnek (Eladó a vételár megfizetésének felajánlása ellenére az Ingattal nem adja birtokba, vagy a Vevő a vételárat a megjelölt határidőben nem egyenlíti ki, holott a szerződésszerű birtok átruházást az Eladó határidőre biztosítja.

Vevő fizetési késedelme esetén a Vevő a késedelemmel érintett összeg után a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni, melynek mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes MNB jegybanki alapkamat. Ugyanez érvényes arra az esetre, ha az eladó a birtokbaadással késedelembe esik.

Fáy Ügyvédi Iroda

dr. Fáy András ügyvéd

1137 Budapest, Szentl. Krt. 16. 4. em. 1.

KASZ: 36072631

Tel: 270-1330

dr. Fáy András ügyvéd

KASZ:36072631

Timeless 24 Hungary Kft.

képviseli: Szabadi Eszter Mónika ügyvezető

-vevő-

-eladó-

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségét bármelyik fél, a szerződésben rögzített határidő elteltét követő 30 napon belül nem teljesíti, úgy a másik félnek a szerződéstől történő elállással kapcsolatos joga megnyílik, azaz a másik fél egyoldalú nyilatkozattal jogosult a szerződéstől elállni, - a foglalt jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett - az érdekmúlás bizonyítása nélkül.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben egyik fél sem él az elállási jogával, úgy választásuk szerint az előzőekben részletezett szerint további késedelmi kamatkövetelést támaszthatnak egymással szemben. Felek a kölcsönös teljesítést követő elállás jogát kizárják.

*Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben rajtuk kívülálló, ellenőrzési körükön kívül eső, előre nem látható és el nem hárítható jövőbeli esemény vagy körülmény következtében, többek között, de nem kizárólag természeti katasztrófa, árvíz, tűzvész, szokatlanul kedvezőtlen időjárás, háború vagy más katonai, illetve terrorista tevékenység, sztrájk, jogszabályváltozás, járványhelyzet – emiatt elrendelt veszélyhelyzet, korlátozó rendelkezés - (továbbiakban egyenként: *vis maior*) folytán késedelembe, vagy más szerződészegő helyzetbe kerülnek, azt a felelősségük alól kimentő, mentesítő oknak tekintik.*

8. Eladó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, de legfeljebb a 2026. július 31. napjáig fenntartja.

A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a **Szerződő Felek megállapodnak és közösen kéri a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését Vevő javára az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára legkésőbb 2026. július 31. napjáig tartó határozott időre.** Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvt. 45. § (3) bekezdése alapján a Szerződő Felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a **jelen szerződés aláírásával a Szerződő Felek közösen kéri és** **Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, valamint engedélyezi,** hogy a Timeless 24 Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Vevő javára az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** 2026. július 31. napjáig tartó határozott időre az ingatlan-nyilvántartásban **bejegyzésre kerüljön.**

9. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön íven szerkesztett, aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett és letétbe helyezett okiratban (***tulajdonjog bejegyzési engedély***) kéri, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és engedélyezi, hogy a teljes vételár megfizetése esetén a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, Eladó 1/1-ed arányú tulajdonjoga pedig az ingatlan-nyilvántartásból ezzel egyidejűleg törlésre kerüljön.

Vevő már jelen szerződés aláírásával kéri, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és engedélyezi, hogy a fent hivatkozott tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali benyújtása esetén az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában 1/1-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, a javára bejegyzett vevői jog és Eladó tulajdonjoga pedig ezzel egyidejűleg törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ezen tulajdonjog bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvédnél jelen szerződés megkötésével egyidejűleg 6 darab eredeti egyező példányban letétbe helyezi azaz, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt Vevőnek kiadhatja és a földhivatalba benyújtja. A fentiek alapján a letétben lévő bejegyzési engedélyek kiadhatók Vevő részére és a földhivatalba benyújthatók azt követően, hogy Eladó az utolsó vételárrészlet folyósításáról haladéktalanul tájékoztatta letéteményes ügyvédet a eladói e-mail címről a fay@fayugyvediroda.hu e-mail címen, melyre együtt is kötelezettséget vállalt. Az eladói értesítés 2 napon túli elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé oly módon, hogy a vételárhátralék átutalásáról kiállított eredeti banki igazolást eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátja, mely esetben a tulajdonjog bejegyzési engedélyek a letétből szintén kiadhatók és a földhivatal részére benyújthatók.

Eladó tudomásul veszi, hogy ha a teljes vételár az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

10. Eladó kijelenti az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes, továbbá legjobb tudomása szerint a jelen szerződés családjogi, hitelezővédelmi igényeket nem sért, azt az eladó legjobb tudomása szerint nem terheli semmilyen olyan jog vagy követelés, továbbá adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozás, amelyről eladónak tudomása van és melyért ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül

Fáy Ügyvédi Iroda

dr. Fáy András ügyvéd

1137 Budapest, Szentháromság tér 18. 4.em. 1.

KASZ: 36072631

dr. Fáy András ügyvéd

KASZ:36072631

Utch

Timeless 24 Hungary Kft.

képviseli: Szabadi Eszter Mónika ügyvezető

-vevő-

-eladó-

15. Szerződő Felek kéri az eljáró Földhivatalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra közvetlenül is kézbesíteni szíveskedjék.
16. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéssel, Vevő tulajdonjogának bejegyzésével és Eladó tulajdonjogának törlésével való földhivatali ügyintézésrel, valamint a jelen szerződés ellenjegyzésével és földhivatali benyújtásával, megbízzák, illetve a földhivatali eljárásban szükséges jogi képviselettel meghatalmazzák dr. Fáy András ügyvédet (KASZ: 36072631) – a FÁY ÜGYVÉDI IRODA tagját (1137 Budapest, Szent István krt. 18. IV. emelet 1.) aki azt a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. A jelen meghatalmazás továbbá kiterjed az ingatlan vagy azzal kapcsolatos jog megszerzésével összefüggő B400E NAV adatlapnak az erre a célra is létrehozott online nyomtatványkitöltő alkalmazáson vagy papír alapon keresztül történő kitöltésére/bejelentésére illetékkiszabásra, valamint ezzel kapcsolatos NAV előtti benyújtásra/ügyintézésre és jognyilatkozatok megtételére is, azonban nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy tagja a Budapesti Ügyvédi Kamarának és érvényes felelősségbiztosítással rendelkezik az esetleges károkozásból eredő kárigények érvényesítésére. Eljáró ügyvéd a kártérítési felelősségét a kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegéig korlátozza (Üttv.28.§ (6) bek.; Ptk.6:152.§), amit Felek jelen szerződés aláírásával elfogadnak és nyugtázzák. Helyettesítésre jogosult dr. Lőrincz Márton és dr. Horváth Lilla ügyvédek.
17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevő, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

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.

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló törvény alapján jogosult és köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak

18. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.
19. Szerződő Felek egyidejűleg jelentek meg dr. Fáy András ügyvéd előtt. Az okiratszerkesztő ügyvéd az adó és illetékjogi következményekre, továbbá minden felmerült kérdésre történő kioktatást megadta. Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, és a széljegyről megértették, ezen jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá jelen adásvételi szerződést. A Felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat a jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza. A Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a jelen szerződés mellékletét képező letéti szerződésekben nem szabályozott kérdésekben az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXXVIII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak. Felek a Magyar Ügyvédi Kamara 7/2018. (III. 26.) Letéti szabályzatának 8.2. pontja alapján megállapodnak és a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az Okirati Letéteményes akadályoztatása annak helyettese eljárjon. Felek rögzítik, hogy az Okirati Letéteményes általános helyettesének személye és elérhetősége a Magyar Ügyvédi Kamara honlapján elérhető. Az Okirati Letéteményes tájékoztatja a Feleket, hogy a jelen letéti szerződésről az Ügyvédi Kamara letétkezelési szabályzata szerinti nyilvántartást vezet és erről a törvényben meghatározott módon tájékoztatást köteles adni az erre feljogosított szervek részére. A Szerződő Felek az azonosítási adatlapokat, Vevő az adóügyi nyomtatványt aláírták.
20. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni és a Felek első oldalon meghatározott laccímére kötelesek írásban elküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés vagy futárszolgálat, vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Ahol a jelen Szerződés e-mail útján történő értesítést is lehetővé tesz, ott elegendő az e-mailes forma a Szerződő Felek személyes adatainál rögzített e-mail címek útján, mely esetben az e-mailes értesítést a feladás napján kézbesítettnek és közöltnek kell tekinteni. Bármely papír alapú értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek/közöltnek, amikor azt kézhez veszik, továbbá abban az esetben amennyiben az értesítés átvételét a másik Fél megtagadta, a tértivevény 'nem kereste', ismeretlen', 'elköltözött', 'nem vette át' vagy egyéb – nem a küldő félnek felróható

Fáy Ügyvédi Iroda

dr. Fáy András ügyvéd

1137 Budapest, Szent István krt. 18. 4.em. 1.

KASZ: 36072631

tel: 270-1330

dr. Fáy András ügyvéd

KASZ:36072631

U U

Timeless 24 Hungary Kft.

képvisel: Szabadi Eszter Mónika ügyvezető

-vevő-

-eladó-

is a mindenkori tulajdonos felelősséggel tartozna, továbbá kijelenti hogy legjobb tudomása szerint jelen szerződés megkötése illetve annak teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben félként szerepel. Eladó kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan joga, mely az ingatlan eladását, azon Vevő tulajdonjogának megszerzését, illetve a Vevő birtokba lépését akadályozná vagy hátráltatná, továbbá eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése előtt legjobb tudomása szerint nem indult, illetve a jelen szerződés aláírásakor nincs folyamatban olyan eljárás, - különös tekintettel, de nem kizárólagosan végrehajtási eljárás – amely a jelenlegi tulajdoni állapotot változtatna, illetőleg Vevőt a tulajdonosi jog, az ingatlan megtekintett és megismert állapotában való birtoklásában és jogai gyakorlásában akadályozná, vagy korlátozná.

Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlant jogszerűen szerezte meg, továbbá gazdasági társaságban apportként az ingatlan nem szolgál. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy jelen szerződés aláírását követően, de még az ingatlan birtokbaadása előtt semmilyen jogcímen sem adja más külső harmadik személy használatába, továbbá összességében tartózkodik minden olyan magatartástól, amely az ingatlan Vevő által megtekintett állapotát, az ingatlan tehermentességét, a Vevő tulajdonszerzését, valamint birtokba lépését veszélyeztetheti, illetve megghiúsíthatja, szavatol azért is, hogy az ingatlant semminemű közüzemi díjtartozás a jelen szerződés aláírásakor, illetve a birtokbaadásakor nem fogja terhelni. Amennyiben a jelen szerződés aláírása után az ingatlan birtokbaadását követően a jelen szerződés aláírásának időpontjában már fennálló rejtett hibák jelentkeznének az ingatlanon, abban az esetben az Eladó szavatossági kötelezettségei tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Az Eladó szavatolja továbbá, hogy

- az Ingattalnal kapcsolatosan a szerződésben rögzített információk eladó ismeretei szerint teljes körűk, pontosak és nem félrevezetőek, azokon túl nincs a birtokában, illetve nem áll rendelkezésére az ingatlanal kapcsolatosan lényeges tény, adat, információ, így különösen olyan tény, adat, információ, amely az ingatlan értékére lényegesen hátrányos hatással volna,

- az Ingatlan tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem más igényérvényesítéssel kapcsolatos eljárás és Eladó legjobb tudomása szerint ilyen veszély nem is fenyeget,

- az Ingatlanon környezeti károsodást eredményező tevékenységet nem folytattak, és eladó legjobb tudomása szerint ilyen jellegű szennyeződés nincs.

Eladó a jelen szerződés megkötése során valamennyi lényeges információt, adatot, dokumentumot – különös tekintettel a jelen szerződés mellékleteire – átadott a Vevőnek, illetve minden olyan az Ingatlanokkal kapcsolatos lényeges információról tájékoztatást adott, amiről tudomása van.

Felek rögzítik, hogy a Vevő a szerződést az Eladó fenti tájékoztatására, kijelentéseire és a jelen szerződésben foglalt szavatosságvállalásaira és kötelezettségvállalásaira tekintettel köti meg, melyre tekintettel ezek valótlanúsága, vagy be nem tartása esetén a Vevő jogosult a jogszabályban rögzített szerződésszegési – különösen szavatossági igényeket – érvényesíteni.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés megkötését követően nem terheli meg az Ingatlant és nem tesz semmit, ami az Ingatlan állapotát, állagát és a szavatolt tulajdonságait hátrányosan érinti.

11. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyarállampolgár. Eladó szavatolja, hogy elidegenítési joga és képessége nem korlátozott. Szabadi Eszter Mónika, mint a Timeless 24 Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője kijelenti, hogy a Timeless 24 Hungary Kft. Magyarországon bejegyzett, belföldi székhellyel rendelkező jogi személy, amely nem áll csőd-, felszámolási-, végelszámolási eljárás alatt.
12. Vevő viseli a visszerthes vagyonátruházási illetéket, melyet az NAV felhívására kell megfizetni.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján energetikai tanúsítványt jelen szerződéshez nem szükséges.
14. Szerződő Felek felhatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, adathiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. E körben a Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy szükség esetén az ilyen jellegű, érdemi tartalmat nem érintő módosításokat a képviselőjükben eljárva vezesse át az okiratokon azok ismételt ügyvédi aláírásával és ellenjegyzésével az okirat módosított szövegrészénél. Az ilyen javítások nem minősülnek szerződés módosításnak. Felek a saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok helyesen vannak feltüntetve, elírás nincsen.

Fáy Ügyvédi Iroda

dr. Fáy András ügyvéd

1137 Budapest, Szent I. Krt. 18. 4.em. 1.

KASZ: 36072631

Tel: 270-1330

dr. Fáy András ügyvéd

KASZ:36072631

U. U

Timeless 24 Hungary Kft.

képviseli: Szabadi Eszter Mónika ügyvezető

-vevő-

-eladó-

okból eredő - elutasító jelzéssel érkezik vissza vagy a címzett bármely más oknál fogva az értesítést nem vette át; úgy az értesítést az elküldéstől, postára adástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A felek kötelesek a lakcímük és e-mail címük megváltozását egymással haladéktalanul közölni.

21. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogvitáikat egymással békés, tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. A tárgyalások eredménytelensége esetére, amennyiben a vitát nem sikerül a vita felmerülésétől számított 30 (harminc) napon belül rendezni, a Felek a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak. A Felek megállapodnak, hogy a szerződésből eredő jogok vagy jogorvoslati lehetőségek gyakorlásának bármelyik Fél részéről történő elmulasztása vagy késedelme nem minősül jogról való lemondásnak, továbbá bármely jog vagy jogorvoslat egyszeri vagy részleges gyakorlása nem akadályozza ugyanazon vagy bármely más jog vagy jogorvoslat jövőbeni vagy más módon történő gyakorlását, ezen jog gyakorlásának elmulasztásában, jogosult Fél korábbi magatartásában a másik Fél nem bízhat. A szerződésben biztosított jogok és jogorvoslatok a jogszabályok által biztosított jogok és jogorvoslatok mellett léteznek, és azokat nem zárják ki.
22. Ezt követően Szerződő Felek a szerződést kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszerkeszteni. Az ügyvédi munkadíjat Vevő fizeti meg. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

A felek jelen 3 lapon 6 oldalból és 22 pontból álló adásvételi szerződést úgy, mint tényvázlatot is, elolvasták, értelmezték, és mint akarattal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. március 13.

- eladó -

U U
Timeless 24 Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Szabadi Eszter Mónika ügyvezető
- vevő -

A jelen adásvételi szerződést a 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 43. § alapján készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. március 13. napján:

~~Fáy Ügyvédi Iroda~~
~~dr. Fáy András ügyvéd~~
~~1137 Budapest, Szent I. Krt. 18. 4.em. 1.~~
~~KASZ: 36072631~~
dr. Fáy András ügyvéd
KASZ:36072631

-eladó-

U U
Timeless 24 Hungary Kft.
képviseli: Szabadi Eszter Mónika ügyvezető
-vevő-

Fáy Ügyvédi Iroda
dr. Fáy András ügyvéd
1137 Budapest, Szent I. Krt. 18. 4.em. 1.
KASZ: 36072631
tel: 270-1330
dr. Fáy András ügyvéd
KASZ:36072631

Fáy Ügyvédi Iroda
1137 Budapest
Szent István tér. 18 4 em 1

Válasz



07174604	00013	
MAGYARORSZÁG		
Ft	1585	Ft
	00013	

TÉRTIVEÉNY
ADVICE OF DELIVERY

ÉRKEZETI JELENTÉS
2020. MÁR. 20.
3

Budapest Főváros
IV. kerület Lipótvárosi Önkormányzata
Budapest
Károlyi út 1h.
1041.

R BUDAPEST 62



RL 1376 112 457 726 7