

Ingyen-adásvételi előszerződés

I./ Szerződő felek:

Amely létrejött egyrészről

MILLHANNA Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 9700 Szombathely, Kodály Zoltán utca 6. 4. em. 19., fióktelepe: 8360 Keszthely, Városi Strand hrsz. 3823/G., statisztikai számjele: 25054329-6820-113-18., adószáma: 25054329-2-18., Cg. 18-09-112354, vezetve a Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában. képviseli: Miller Krisztián

a képviselet módja: önálló, a képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető), továbbiakban, mint **Eladó**, másrészről,
Frank Noémi sz. Frank Noémi

8360 Keszthely, Galamb utca 2. A épület 2. em. 1. ajtó (tartózkodási cím: 8360 Keszthely, Csik Ferenc sétány 3.) szám alatti lakos, valamint
Balázs Noémi Andrea sz. Balázs Noémi Andrea

8360 Keszthely, Vaszary Kolos utca 30. B lph. 1. em. 5. ajtó szám alatti lakos, akit jelen szerződés aláírásakor külön íven szövegezett meghatalmazás alapján édesanyja Balázsne Lapis Katalin Mária

lakcím: 8380 Hévíz, MórícZ Zsigmond utca 42.,

mint Meghatalmazott képvisel, továbbiakban, mint **Vevők** között az alulírott napon és helyen, a következő tartalommal és feltételek mellett:

II./ Az adásvétel tárgya

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a **Keszthely 3823/G hrsz.** nyilvántartott, üzletház megnevezésű, 44551/2005.12.29 számon bejegyzett határozat értelmében önálló felépítmény (földhasználati jog alapján), 120 m2 alapterületű belterületi ingatlan, mely természetben 8360 Keszthely, 3823/G hrsz. alatt található.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant megilleti 44551/2005.12.29 számon bejegyzett határozat értelmében 120 m2-re a Keszthely 3823 hrsz.-ot terhelő földhasználati jog. Szerződő felek rögzítik, és Eladó szavatosságot vállal, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányada a fentiekben túlmenően per-, teher- és igénymentes. Egyúttal Eladó kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződésben megjelölt ingatlan vonatkozásában megkötendő végleges adásvételi szerződés megkötésének napjáig, illetve a szerződés ingatlan-nyilvántartás általi érkeztetéséig az ingatlan egészét nem idegeníti el és semmilyen jogcímen nem terheli meg.

3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó eladni kívánja, és Vevők kijelentik, hogy meg kívánják vásárolni az 1./ pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 1/2-1/2 tulajdoni hányadban a kölcsönösen kialkudott 16.000.000,-Ft, azaz tizenhatmillió forint vételárért. Felek jelen Előszerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymással a Ptk. 6:73. §-a alapján, amint a földtulajdonos – Keszthely Város Önkormányzata – az elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozatát megadja, a nyilatkozat kézhezvételétől számított 60 (hatvan) napon belül egymással végleges adásvételi szerződést kötnek.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők tulajdonszerzésének jogcíme adásvétel.

Eladó:
MILLHANNA Kft.

Vevők:
Frank Noémi
Balázs Noémi Andrea
képv: Balázsne Lapis Katalin Mária



III./ A vételár kiegyenlítése

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők a vételárat legkésőbb a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizetik Eladó részére, Eladó által az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlaszámra az ott feltüntetett közlemény megadásával.

A fentieket elfogadva, a Felek továbbá kijelentik, hogy a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind a Vevők, mind az Eladó feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Vevők megtekintették az ingatlant, a Felek a hibákról és hiányosságokról közösen jegyzéket vettek fel, amely okirat jelen Előszerveződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, és a Felek kifejezetten rögzítik, hogy a vételárat ennek ismeretében állapították meg. Vevők kijelentik, hogy tisztában vannak a „megtekintett állapot” jogi következményeivel, amiről teljes körű tájékoztatást kaptak jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy nincs olyan rejtett hibáról tudomása, melyet általános tájékoztatási kötelezettsége körében Vevők tudomására kellene hoznia

IV./ Egyéb rendelkezések

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg léphetnek.

6./ Szerződő felek jelen szerződés, illetve a végleges szerződés megkötése, teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés, illetve a végleges adásvételi szerződés megkötése, teljesítése vagy Vevők tulajdonjogának bejegyzése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

7./ A jelen előszerveződés az aláírása napján lép hatályba.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy Vevők magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs, míg Eladó képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság az illetékes Cégbíróság által a cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett gazdasági társaság, mely nem áll csődeljárás, felszámolás-, vagy végelszámolás hatálya alatt, továbbá kijelenti, hogy a társaság képviselőjére jogosult személy, aki jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik, illetve bírja a jogügylet megkötéséhez az általa képviselt gazdasági hozzájárulását, így jelen jogügylet megkötésének velük szemben akadálya nincs.

9./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételre vonatkozó illetőleg általános rendelkezései az irányadóak.

10./ Felek jelen szerződés ellenjegyzésével az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel, a Dr. Locsmándi Judit ügyvédet bízzák meg. Jelen ügyvédi meghatalmazás az adó- és illetékfizetéssel kapcsolatos eljárásra nem terjed ki. A meghatalmazást az okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Eladó:
MILLHANNA Kft.

Vevők:
Frank Noémi
Balázs Noémi Andrea
képv: Balázsné Lapis Katalin Mária

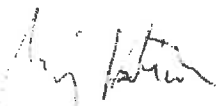
Ügyvéd:
Dr. Locsmándi Judit



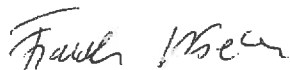
11./ A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat, mint Előszerződés tulajdonjogot nem keletkeztethet, a Felek egymással szemben kizárólag kötetmi igénnyel léphetnek fel, az okirat földhivatali bejegyzésre nem alkalmas.

A Felek a jelen Szerződést annak elolvasását és megértését követően aláírták, további ügyvédi tájékoztatást nem igényelnek, és abból egy-egy eredeti, aláírt példányt átvettek.

Kelt: Veszprém, 2020. február hó 04. napján



MILLHANNA Kft. Eladó
képv.: Miller Krisztián



Frank Noémi Vevő



Balázs Noémi Andrea Vevő
képv.: Balázsné Lapis Katalin Mária

Ellenjegyzem:

Kelt Veszprém, 2020. február hó 04. napján

Dr. Locsmándi Judit ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Rákóczi u. 37/A

Fejér Megyei Ügyvédi Kamara (482)

KASZ: 36064631

