

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bakos Zsuzsanna (születési név: Bakos Zsuzsanna; anyja neve: Dégen Erzsébet, születési hely, idő: Budapest, 1965.06.14.; lakcím: 1012 Budapest, Logodi u. 5-7. AS/4.; személyi azonosító száma: 2-650614-2171; adóazonosító jel: 8359583641; állampolgárság: magyar), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –

másrészről

New Health Kft. (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. fszt. 1.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cg.: 01-09-993151; adószáma: 24157041-2-41; statisztikai számjel: 24157041-8622-113-01.; képviseli: Dr. Babai László István ügyvezető), mint vevő – továbbiakban: **Vevő**; a továbbiakban Eladó és a Vevő együttesen: **Felek** –

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Eladó mindösszesen **1/1 arányú** tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által **Budapest, I. ker. belterület 13967/0/A/28 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1015 Budapest, I. ker., Ostrom u. 16. 1. em. 7. szám** alatt található, **33 m²** területű, lakás megnevezésű ingatlan és az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségek és 161/10000 arányú közös tulajdoni illetősége (továbbiakban: **Ingatlan**).

A fenti Ingatlan tulajdoni lapjának **2023.11.30.** napján a TAKARNET rendszerből lehívott másolata szerint Eladó tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a **205087/1/2021/21.12.22** számú határozatával (eredeti határozat száma: 71939/2/2014/14.03.13) jegyezte be.

2. Felek rögzítik, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapján élő, elintézetlen széljegyek nem találhatók. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében jelenleg élő terhek és tények nincsenek bejegyezve.

Felek megállapítják, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher- és igénymentes.

3. Jelen szerződéssel az Eladó eladja, a Vevő pedig **1/1 arányban** megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant per-, teher és igénymentes állapotban. Erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának jogcíme: **adásvétel**.
4. Az Ingatlan Felek által kölcsönösen elfogadott teljes vételára **42.000.000,- Ft, azaz Negyvenkettőmillió forint**, amely az alábbiak szerint kerül Eladó részére megfizetésre a Vevő által:

4.1. Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően (a vételi nyilatkozat elfogadásakor) megfizetett Eladónak foglalo jogcímén **2.100.000,- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázezer forint** összeget (első vételárrészlet). A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

4.2. Vevő a jelen szerződés aláírásától számított 2 banki munkanapon belül, **banki átutalás útján** megfizet Eladónak második vételárrészlet jogcímén mindösszesen **2.100.000,- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázezer forint** összeget, melyet Felek a már megfizetésre került **2.100.000,- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázezer forint** összeggel együtt **foglalónak** tekintenek (a foglalo összege tehát **4.200.000,- Ft, azaz Négy- és kétmillió-kettőszázezer forint**). A foglalo összege a teljes vételárba beleszámít. A foglalo összege az Ingatlan vételárba beleszámít. Felek kijelentik, hogy a foglalo szabályairól és a foglalo természetéről az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik.

Eladó a fenti összeg átutalását az alábbi bankszámlára kéri teljesíteni: **CIB Bank Zrt. által vezetett 10700419-63196384-53200008 sz. bankszámla (számlajogosult: Bakos Zsuzsanna)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladó a saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladó köteles haladéktalanul írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

- 4.3. Felek az 4.1. és 4.2. pontokban meghatározott vételárrészleteket (**4.200.000,- Ft, azaz Négy- és kétmillió-kettőszázezer forint összeget**) tekintik a Vevő által teljesítendő önerőnek (önrésznek).



Bakos Zsuzsanna
Eladó



New Health Kft.

(képv.: Dr. Babai László István ügyvezető)
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2023.11.30.):



DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA

1053 Budapest, Képiró u. 6./1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

- 4.4. A fentiekben túlmenően az Ingatlan teljes vételárából még fennmaradó mindösszesen **37.800.000,-Ft**, azaz **Harminchétmillió-nyolcszázezer forint** összeget, mint második és egyben utolsó vételárresztlet Vevő köteles a jelen szerződés aláírását követően, legkésőbb **2024.03.31.** napjáig megfizetni Eladó részére.

Eladó kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a jelen szerződés alapján őt megillető harmadik és egyben utolsó vételárresztlet átutalását az alábbi bankszámlára kéri teljesíteni: **CIB Bank Zrt.** által vezetett **10700419-63196384-53200008 sz. bankszámla (számlajogosult: Bakos Zsuzsanna)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladó a saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladó köteles haladéktalanul írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen pontban meghatározott összeget a **K&H Bank Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cg.: 01-10-041043, adószám: 10195664-4-44, statisztikai számjel: 10195664-6419-114-01., a továbbiakban: **Bank**) által nyújtandó banki kölcsönből kívánja megfizetni az Eladó részére. Ennek megfelelően Felek már most kifejezetten hozzájárulnak, hogy a kölcsön összegét a folyósító bank közvetlenül a **CIB Bank Zrt.** által vezetett **10700419-63196384-53200008 sz. bankszámlaszámra (számlajogosult: Bakos Zsuzsanna)** utalja át, mint a jelen pont alapján fizetendő utolsó vételárresztletet. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladó a saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el.

Vevő kijelenti, hogy a Banktól felveendő kölcsön felvétele érdekében minden szükséges jognyilatkozatot megtesz, valamennyi, a Bank által kért okiratot beszerez. Vállalja továbbá, hogy a Bankkal a hitelszerződést a Bank erre irányuló felhívásától számított **10 (tíz)** napon belül megkötö.

Felek megállapodnak, hogy ha a fenti Bank nem, vagy nem kellő mértékben nyújt a Vevő részére kölcsönt az Ingatlan megvásárlására, akkor Vevő jogosult választása szerint a fennmaradó összeget vagy saját forrásból megfizetni, vagy pedig más banktól kölcsönt igényelni.

- 4.5. Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a fenti Bank jogosult a Feleknél a jelen szerződés módosítását kezdeményezni. Abban az esetben, ha a fenti Bank a jelen szerződés módosítását kezdeményezi a Feleknél, akkor a Felek kötelesek a banknak megfelelő, minden fél számára elfogadható, a jelen szerződés lényeges gazdasági feltételeit nem érintő szerződésmódosítás megkötése érdekében együttműködni.

- 4.6. Eladó kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Vevő által teljesített önerő megfizetését (4.1. és 4.2. pont) köteles ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatával elismerni és nyugtázni, figyelemmel arra, hogy ez az utolsó vételárresztlet folyósításának feltétele.

- 4.7. A Vételárat (illetve annak részleteit) a Felek azon a napon tekintik megfizetettnek, amikor annak összegét a fenti számlaszámokon jóváírják.

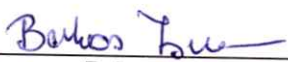
- 4.8. A Felek egyező akarattal kizárják a 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: **Ptk.**) **6:98. § (2)** bekezdésében foglalt – feltűnő értékaránytalanságon alapuló – esetleges megtámadás jogát.

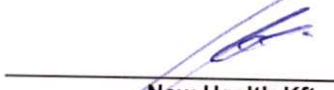
5. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésének 4. pontban szabályozott módját kifejezetten elfogadja.

6. Eladó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatol, továbbá szavatol azért, hogy a Vevő által megvásárolt Ingatlan vonatkozásában harmadik személy nem rendelkezik elővásárlási, előbérleti ill. előhasználati joggal.

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen általa kötött szerződést, vállalt kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanokra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlant, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

7. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személy nem rendelkezik – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – olyan joggal, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését vagy az Ingatlan kizárólagos birtoklását korlátozza, vagy kizárja. Eladó vállalja, hogy az ingatlan birtokbaadását követően 8 napon belül az Eladó és az esetlegesen bejelentett személyek kijelentkeznek az Ingatlanból, illetve az oda bejegyzett gazdasági társaságok székhelyének megszüntetése iránt intézkednek.


Bakos Zsuzsanna
Eladó


New Health Kft.
(képv.: Dr. Babai László István ügyvezető
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2023.11.30.):


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

8. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan használatra alkalmas állapotban van a jelen szerződés aláírásakor. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannak nincs olyan általa ismert hibája, amelyet a Vevő elől elhallgattak vagy eltitkoltak volna. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan általános állapota jó, a fűtési, elektromos, gáz, víz és szennyvíz rendszer működőképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette és állapotát a megtekintés keretei között megismerte.

Eladó továbbá kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlant terhelő köztartozása, esetlegesen közmű tartozása és/vagy egyéb tartozása nincs. Eladó köteles a birtokbaadásig terjedő időszak vonatkozásában az Ingatlan tekintetében felmerülő valamennyi költséget és tartozást egyetemlegesen megfizetni, illetve köteles az ilyen fizetési kötelezettségek alól a Vevőt teljeskörűen mentesíteni.

9. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél a Vevő, mint kedvezményezett javára letétbe helyezi azon külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított nyilatkozatát, melyben Eladó – az Eladó tulajdonjogának törlesztésével egyidejűleg – a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul az Ingatlan vonatkozásában (**Bejegyzési engedély**). Az eljáró ügyvéd a külön íven szövegezett letéti szerződés alapján a fenti Bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult és köteles kiadni a Vevő részére, ha a Vevő az Ingatlan teljes vételárát az Eladó részére hitelt érdemlően igazolt módon megfizette. Felek rögzítik, hogy Felek hitelt érdemlő igazolásnak különösen az alábbi igazolások bármelyikét tekintik:
- Eladó azon írásbeli nyilatkozatát, amelyben elismeri a teljes vételár hiánytalan megfizetését. A nyilatkozatot Eladó jogosult elektronikus levél formájában is megküldeni, ha az a **zsuzsabakos65@gmail.com e-mail címről** érkezik a Letéteményeshez.
 - amennyiben Eladó az utalás napjától számított 3 napon belül nem nyilatkozik a vételár megfizetéséről, akkor a Vevő is jogosult a vételár megfizetését igazolni, oly módon, hogy átadja a vételár átutalását végző bank/bankok írásbeli igazolását arról, hogy a vételár összegével/vételárrészletekkel a Vevő bankszámlája visszavonhatatlanul megterhelésre került az az Eladó jelen szerződés 4.4. pontjában rögzített bankszámlájára történő átutalás céljából, illetve a kölcsön összegét az Eladónak az K&H Bank Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cg.: 01-10-041043, adószám: 10195664-44, statisztikai számjel: 10195664-6419-114-01.) kifolyósította, a fenti bankszámlára történő átutalással.

Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezi ügyvédi (tárgyi) letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd az engedélyt kizárólag a vételár teljes kiegyenlítésének igazolását követően jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, illetve a Bank részére annak kérésére 2 eredeti és 1 másolati példányban átadni. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt tárgyi letétbe veszi.

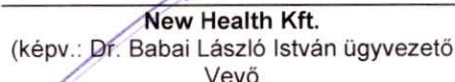
10. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul kezdeményezik az illetékes Földhivatal eljárását Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az Ingatlan vonatkozásában, egyben kérik az illetékes Földhivatalt, hogy eljárását az ingatlan-nyilvántartásról szóló **1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) b)** pontjának megfelelően, a Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb hat hónapig, tartsa függőben. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Eladó által aláírt bejegyzési engedély a földhivatali benyújtást követő hat hónapon belül nem kerül a Földhivatalhoz benyújtásra, a Földhivatal a kérelmet elutasítja. A függőben tartás ideje alatt a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme az Ingatlan tulajdoni lapján széljegyként fog szerepelni.
11. Eladó köteles az Ingatlan birtokát – személyektől és ingóságoktól kiürítve – **2023.12.18.** napján a Vevőnek átadni (**birtok átruházása**). A birtokbaadás napjától kezdve Vevő szedi az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt. Eladó viseli az Ingatlan terheit a birtokbaadás napjáig és ezen időpontig az Eladó viseli az Ingatlan vonatkozásában a kárveszélyt is. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanban a birtokbaadásakor sem az Eladó, sem pedig más harmadik személy tulajdonában álló, vagy gazdátlan ingóság nem lesz.

Ha Eladó a birtokbaadással **10 (tíz)** napot meghaladó késedelembe esik, akkor minden késedelemmel érintett nap után **20.000,- Ft**, azaz **Húszezer forint** késedelmi **kötbért** köteles megfizetni Vevő részére. Ha Eladó fenti késedelme meghaladja a **15 (tizenöt)** napot, akkor Vevő jogosult a jelen szerződéstől az Eladónak felróhatóan elállni.

Felek a birtokbaadással egyidejűleg közösen – külön jegyzőkönyvben – rögzítik a fogyasztásmérők állását és az Ingatlan állapotát. A Felek megállapodnak, hogy a mérőórák átíratásával kapcsolatosan egymással teljeskörűen együttműködnek. A Felek mindezekon túl kötelesek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymással és harmadik személyekkel



Bakos Zsuzsanna
Eladó


New Health Kft.
(képv.: Dr. Babai László István ügyvezető
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2023.11.30.):

 **DOKTOR**
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

teljeskörűen együttműködni, valamint kötelesek egymást minden olyan tényről és körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amelyek a jelen szerződés teljesítését befolyásolhatják.

12. Eladó jogosult a jelen szerződéstől **elállni**, ha Vevő a fizetési kötelezettségének legkésőbb a 4. pontban meghatározott határidő elteltéig nem tesz eleget, valamint ezen mulasztását az Eladó – ésszerű póthatáridőt tartalmazó – írásbeli felszólítására sem pótolja. A Felek megállapodnak abban, hogy póthatáridőként a legalább **15 napos** határidőt ésszerűnek fogadják el.

Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, ha Eladó nem teljesíti a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét, illetve akkor is, ha az Ingatlan bármely jogi-, vagy kellékhányban szenvedne.

Felek megállapodnak továbbá, hogy Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni abban az esetben is, ha Eladó a külön íven szövegezett letéti szerződés alapján kezelt letét vonatkozásában nyilvánvalóan alaptalanul (pl. a teljes vételár kifizetése ellenére) támaszt kifogást, kezdeményez olyan vitát, amely a letét kiadását megakadályozza vagy késlelteti, vagy a letéteményes ügyvéd részére a letét kiadását nyilvánvalóan alaptalanul (pl. a teljes vételár kifizetése ellenére) megtiltja.

A kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, módosítani, a szerződést felbontani, figyelemmel arra, hogy ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Bank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, módosítása vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható

Vevő kifejezetten elismeri, és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárat az Eladó kizárólag a Bank részére fizeti vissza, a Bank által megadott bankszámlaszámra.

13. Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában szükséges beszerezni az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletnek megfelelő energetikai tanúsítványt**.
14. A vagyonszerzési illeték, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díja és az eljáró ügyvéd költségei az Vevőt terhelik. Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről az okiratot szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik. Felek tudomásul veszik, hogy a fenti tájékoztatás adótanácsadásnak nem minősül.
15. Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a kölcsön folyósításának esetén a K&H Bank Zrt. zálogjoga 37.800.000,- Ft, azaz Harminchétmillió-nyolcszáz ezer forint és járuléka erejéig, és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom – kizárólag a teljes vételár megfizetését követően, a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követő hatállyal – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Ingatlan vonatkozásában.
16. Eladó kijelenti, hogy nagykorú **magyar** állampolgár és cselekvőképessége teljes, szerzési- és elidegenítési képessége teljes, az korlátozás vagy kizárás hatálya alatt nem áll. Vevő kijelenti, hogy a magyar jog alapján bejegyzett és működő gazdasági társaság, akinek szerződéskötési képessége nincs korlátozva, és akinek a képviseletében az arra jogosult személy jár el, aki a jelen szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a magyar Ptk. **(2013. évi V. törvény)** rendelkezéseit tekintik irányadónak, azzal, hogy az esetlegesen szerződésszegő fél teljes kártérítési felelősséggel tartozik a szerződésszegés vonatkozásában.
18. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, és ellenjegyzésével, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásban történő jogi képviseletük ellátásával megbízták és meghatalmazták **dr. Doktor Dávid ügyvédet** (Doktor Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.). A jelen meghatalmazás különösen kiterjed a Vevő vagyonszerzésével kapcsolatos NAV adatlap kitöltésére és aláírására is, azonban **a fizetési meghagyás átvételére nem terjed ki. Az eljáró ügyvéd jogosult helyettesítő ügyvéd igénybevétele. Az eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a fenti meghatalmazást elfogadja.** A jelen szerződésben foglaltakat a Felek egyidejűleg ügyvédi tényvázlatnak tekintik.
19. A jelen szerződés minden fél általi aláírásával lép hatályba.


Bakos Zsuzsanna
Eladó


New Health Kft.
(képv.: Dr. Babai László István ügyvezető
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2023.11.30.):


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

20. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-ban** rögzítettek alapján megkeresi a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az **2017. évi LXXVIII. tv. 32. § (3) bekezdésében** foglaltakra terjedhet ki. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a Felek nem szolgáltatnak adatot, vagy nem tudnak bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés során az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a jelen szerződéshez kapcsolódóan a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény (Pmt.)** vonatkozó rendelkezéseiről
21. Felek esetleges jogvitájuk rendezése érdekében az általános szabályok alapján illetékes bírósághoz fordulnak. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására kizárólag közös megegyezéssel jogosultak. A Felek a kézbesítési vélelem vonatkozásában a **2016. évi CXXX. törvény** rendelkezéseit (137. §) fogadják el irányadónak.
22. Szerződő felek kifejezetten felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az esetleges név, adat, száméírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében, hogy ezen hibákat közvetlen a szerződés szövegére írás útján, bélyegzővel ellátva kijavítsa. A szerződés ilyen módon történő kijavítása nem minősül a szerződés módosításának.
23. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a közöttük létrejött megállapodást teljes egészében tartalmazza. Felek egyező akaratú megállapítják azt is, hogy a jelen szerződés a létrejöttével egyidejűleg hatályon kívül helyezi a Felek minden egyéb korábbi – a jelen szerződés tartalmára vonatkozó – megállapodását.
24. Ha bármikor a jelen Szerződés valamelyik rendelkezése jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések jogszerűségét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben a Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.

Felek a jelen szerződést annak felolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2023. november 30.



Bakos Zsuzsanna
Eladó


New Health Kft.
(képv.: Dr. Babai László István ügyvezető Vevő)

Alulírott dr. Doktor Dávid ügyvéd (Doktor Ügyvédi Iroda, 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1., nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, KASZ: 36072796) az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem.

Budapest, 2023. november 30.

DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid ügyvéd KASZ: 36072796

Dr. Doktor Dávid
ügyvéd



