

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat
Deutsche Selbstverwaltung Wudersch
2040 Budaörs, Budapesti u. 45. Tel./Fax: 06-23-440-217

JEGYZŐKÖNYV / PROTOKOLL

**A Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat 2017. június 6-i
– 2017. évben sorrendben 10. – üléséről**

Időpont/Zeitpunkt: 2017. június 6. kedd 14.00

Helyszín/Ort: Heimatmuseum, 2040 Budaörs, Budapesti út 45.

Jelenlévők/Anwesende:

Boros György BNNÖ elnök, Németh Magdolna BNNÖ elnökhelyettes és Dr. Gajdos-Frank Katalin képviselő;

Balczer Szabolcs Heimatmuseum munkatárs;

Bíró Ágnes a BVÖ PH részéről.

Michelberger Katalin BNNÖ képviselő munkahelyi elfoglaltságai miatt igazoltan volt távol.

Boros György BNNÖ elnök megnyitotta az ülést és a 3 BNNÖ képviselő jelenlétében megállapította a BNNÖ határozatképességét.

Boros György BNNÖ elnök ismertette az előzetesen megküldött meghívóban szereplő napirendi pontot, melyet a BNNÖ képviselők elfogadtak.

64/2017.(VI.06.)sz. BNNÖ Határozat

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017.06.06-i ülésének az előzetesen megküldött napirendjeit az alábbi sorrendben fogadja el:

- 1 Beruházási támogatási kérelem a Heimatmuseum ingatlanvásárlásához**
- 2 2017. évi BVÖ Programalapú támogatás programok közötti átcsoportosítás**
- 3 Heimatmuseum kertrendezés**

3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadva

1. Napirendi pont

Beruházási támogatási kérelem a Heimatmuseum ingatlanvásárlásához

A BNNÖ a napirend részletes megtárgyalását követően a következő határozatot hozta:

65/2017.(VI.06.)sz. BNNÖ Határozat

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete határozatával, az alábbiak szerint dönt 2714 hrsz ingatlan vásárlással kapcsolatban:

- 1) A BNNÖ egyetért a Budaörs, 2714 hrsz ingatlanból 481 m² megvásárlásával 29.233.910.- Ft, azaz huszonkilencmillió-kettőszázharminchármezer-kilencszáztíz forint értékben, valamint egyetért a melléklet szerződés minden pontjával.
- 2) Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs 2714 hrsz ingatlan egy részének (481m² terület) megvásárlásához az Emberi Erőforrások Minisztériumához 28.000.000 Ft összegű támogatásra pályázatot nyújt be a nemzetiségi önkormányzatok és nemzetiségi egyesületek által fenntartott intézmények „Beruházási, felújítási, pályázati önrész” – a Központi Költségvetési törvény 20/60-as címréndeiben 2017. évre biztosított 882,4 millió forintos keret terhére.
- 3) Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs 2714 hrsz ingatlan egy részének (481m² terület) megvásárlásához 1.233.910 Ft önrészt biztosít az általános tartalék keretből.
- 4) Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri az Elnököt, hogy a BNNÖ 2017. évi költségvetésének módosításáról intézkedni szíveskedjen.
- 5) A BNNÖ meghatalmazza, Boros György BNNÖ elnököt, hogy a Budaörs, 2714 hrsz ingatlanból 481 m²-t megvásároljon, a szerződést aláírja.

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Pécsvári Ferencné, születési név: Ébner Anna, lakcím: 2040 Budaörs, Mátyás király utca 3., anyja születési neve: Feldhoffer Mária, születési hely és idő: Budaörs, 1931, október 18., személyi azonosító sz.: 2-311018-4636, személyi ig. sz.: AN 054036, adóazonosító jele:, mint Eladó

a továbbiakban: Eladó,

másrészről

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat, székhely: 2040 Budaörs, Budapesti út 45., nyilvántart. szám: 780892, adószám: 15780894-2-13, statisztikai számjel: 15780894-8411-371-13, képviselő: **Boros György, elnök, mint vevő,**

a továbbiakban: Vevő,

Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek -**,

között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Az adásvételi szerződés tárgya

1.1 A jelen adásvételi szerződés tárgya a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál BUDAÖRS **belterületén, 2714. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, 696 m² alapterületű, természetben 2040 Budaörs, Mátyás király utca 3. szám alatt található házas ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 6911/10.000 eszmei tulajdoni hányadrésze (a továbbiakban: Ingatlanhányad), ami a jelen szerződés 5. pontjában rögzített használati megállapodás szerint 481 m² alapterületnek megfelelő kizárólagos telekhasználatot biztosít a Vevő részére.

2. Az Ingatlan jogi helyzete

2.1 A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Ügyfélkapu Földhivatali Információs Rendszerről 2017. 06.06. napján letöltött e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan bejegyzett tulajdonosa az Eladó.

2.2. Az Eladó szavatolja a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességét, és a Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzéséért jóáll.

2.3. Az eljáró ügyvéd, tájékoztatást nyújt arról, hogy az Ingatlanhányad tulajdonjogának megszerzéséhez a Ptk. 5:38.§ (2) bekezdése alapján az erre irányuló szerződésen felül szükséges a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is. A Felek a tájékoztatást tudomásul vették.

3. A Felek szerződési akaratnyilatkozata

3.1 Az Eladó és a Vevő megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1.1 pontban jelölt és részletesen körülírt Ingatlanhányadot. A Felek rögzítik, hogy fenti Ingatlanhányad adásvételét követően a

közös tulajdonba kerülő Ingatlan tulajdonostársai lesznek az Eladó és a Vevő az alábbi tulajdoni hányadok szerint:

Az Eladó az Ingatlan 3089/10.000 eszmei tulajdoni hányadrészeének marad a tulajdonosa, és a Vevő pedig az Ingatlan 6911/10.000 eszmei tulajdoni hányadrészeének a tulajdonjogát szerzi meg.

3.2 A Vevő az Ingatlant megtekintette, és az Ingatlanhányadot az általa ismert állapotban vásárolja meg, melyhez kapcsolódóan az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan minden lényeges jellemzőjéről, állapotáról tájékoztatta a Vevőt.

4. Az Ingatlan ellenértéke, fizetési feltételek

4.1 A Felek a 3.1. pontban rögzített Ingatlanhányad kölcsönösen kialakított vételárát **29.233.910.- Ft, azaz huszonkilencmillió-kettőszázharminchárromezer-kilencszáztíz forint** összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**). A Vételárát a Felek az Ingatlanhányad értékéhez igazodónak tekintik, és kijelentik, hogy az nem tér el a helyben szokásos közismert ártól. A Felek az alábbiak szerint rendelkeznek a Vételár megfizetéséről.

4.2. A Felek megállapodása szerint a Vevő a teljes vételárát, azaz **29.233.910.- Ft, azaz huszonkilencmillió-kettőszázharminchárromezer-kilencszáztíz forintot legkésőbb a jelen szerződésnek a 8.1. pontban rögzített hatálybalépésétől számított 15 napon belül** – az

Ingotlanhányadnak megfelelő 481 m^2 alapterületű telekrésznek az alábbi 6.1. pontban rögzített szerződésszerű birtokbaadása ellenében - köteles megfizetni az Eladónak a Banknál vezetett bankszámlaszámára történő átutalással.

4.3. A Felek kölcsönös megállapodásuk alapján rögzítik, hogy amennyiben a Vevő a fenti 4.2. pontban rögzített fizetési kötelezettségének teljesítésével több, mint 30 (harminc) napos késedelembe esik, abban az esetben az Eladó jogosult a jelen adásvételi szerződéstől a Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával elállni.

5. Kizárólagos használati megállapodás

5.1. A jelen szerződés aláírásával az Eladó és a Vevő, mint az Ingatlannak a jelen adásvételt követő tulajdonostársai, az Ingatlannak a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon feltüntetett megosztás szerinti kizárólagos használatában állapodnak meg, az alábbiak szerint.

5.2. A Felek megállapodása alapján a mai naptól kezdődően az Eladó a tulajdonában maradó $3089/10.000$ eszmei hányadrészének megfelelően, a vázrajzon I. számmal jelzett, piros színnel körülhatárolt 215 m^2 területet - a rajta álló házzal együtt - használja kizárólagosan, a Vevő pedig a jelen szerződéssel megszerzett $6911/10.000$ eszmei hányadrészének megfelelően, a II. számmal jelzett, zöld színnel körülhatárolt 481 m^2 területet használja kizárólagosan. Ennek megfelelően a Vevő a $6911/10.000$ eszmei Ingatlanhányad megvásárlásával a megosztási vázrajz szerinti II. számmal jelzett,

zöld színnel körülhatárolt terület birtokába jogosult lépni, a jelen szerződés 6.1. pontjában rögzítettek szerint.

5.3. A jelen szerződés aláírásával az Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő a vázrajz szerinti II. számmal jelzett kizárólagos használatú területet kerítéssel elválassza a vázrajzon I. számmal jelzett, általa kizárólagosan használt telekterülettől.

5.4. A Felek rögzítik, hogy a Vevő kizárólagos használatába kerülő telekterületen belül helyezkedik el az Eladó tulajdonában álló házas ingatlan vízellátását szolgáló vízvezetékhez tartozó vízakna, a vízórával együtt. Erre tekintettel a Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Eladó a vízvezetéshez kapcsolódó jogait változatlanul továbbra is gyakorolhassa, és biztosítja, hogy a víz-közmű szolgáltató továbbra is zavartalanul leolvashassa az aktuális vízóra-állásokat. A Felek megállapodása szerint, a kizárólagos telekhasználatnak megfelelő, 8.2. pont szerinti telekmegosztás után pedig a Vevő „vízvezetési” telki szolgálmi jogot biztosít az Eladó részére.

6. Birtokátruházás

6.1. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 4.2. pontban részletezett **Vételár** hiánytalan megfizetésével egyidejűleg a fenti 5. pontban rögzített telekhasználati megállapodás szerint a Vevőt kizárólagos használattal megillető 481 m^2 alapterületű, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező vázrajzon II. számmal jelzett, zöld színnel körülhatárolt – a megvásárolt Ingatlanhányadnak megfelelő - telekterület birtokát, kiürített, per-, teher- és igénymentes állapotában, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen a Vevőre átruházza. A birtokátruházásról a felek jegyzőkönyvet vesznek föl, amelyben rögzítik a bármelyikük által lényegesnek tekintett körülményeket, tényeket.

6.2. Az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlant a birtokátruházás napjáig köztartozás, vagy adó módjára behajtható egyéb tartozás nem terheli, és szavatolja, hogy az Ingatlant érintően semminemű

közüzemi díjtartozása sincs. Mindezt legkésőbb a birtokátruházás időpontjáig a Vevő részére igazolni köteles.

- 6.3. Az Eladó az Ingatlanhányadnak megfelelő telekterület birtokátruházásáig köteles gondoskodni az állagának megóvásáról. A rendes használatból eredő mértéket meghaladó értékcsökkenésért az Eladó felelősséggel tartozik.
- 6.4. A Felek megállapodása szerint, amennyiben az Eladó a birtokbaadással késedelembe esik, abban az esetben a Vevő jogosult a 4.2. pontban rögzített teljes vételár összegét mindaddig visszatartani, amíg a birtokbaadásra a 6.1. pontban részletezettek szerint nem kerül sor. A Felek kölcsönös megállapodásuk alapján rögzítik, hogy amennyiben az Eladó a fenti 6.1. pontban rögzített birtokbaadási kötelezettségének teljesítésével több, mint 30, (azaz harminc) napos késedelembe esik, abban az esetben a Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződéstől az Eladóhoz intézett írásbeli nyilatkozatával egyoldalúan elállni.
- 6.5. A Vevő a birtokátruházás napjától kezdődően jogosult a kizárólagos használatába kerülő Ingatlanhányadának megfelelő telekrészt használni, hasznait szedni, és köteles viselni a hozzákapcsolódó terheket.
- 6.6. Az Eladó kijelenti, hogy senkinek nem biztosított olyan jogot, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve az Ingatlanhányadot megtestesítő telekterület szerződés szerinti – a teljes Vételár kifizetésével egyidejűleg történő - birtokátruházását akadályozná. Kötelezi magát arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott, az adásvétel tárgyát képező Ingatlanhányadot magában foglaló Ingatlant a tulajdonjog átszállásáig semmilyen jogcímen nem terheli meg.

7. Bejegyzési engedély

- 7.1. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban részletezett Ingatlanhányad vonatkozásában a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

8. Az adásvételhez kapcsolódó nyilatkozatok, külön megállapodások

- 8.1. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan vételárát egyrészt központi költségvetési forrásból, az Emberi Erőforrások Minisztériuma (EMMI) által, az Ingatlannal szomszédos Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény, Heimatmuseum bővítésére - a Magyarországi németek Elhurcolásának és Elűzetésének Országos Állandó Kiállítása elhelyezésére - és az ennek keretében történő ingatlanvásárlásra nyújtott **28.000.000 Ft** összegű támogatásból, másrészt **1.233.910 Ft** összegű saját forrásból biztosítja. Erre tekintettel a Felek kölcsönös megállapodásuk alapján rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálybalépésének előfeltétele, hogy az EMMI a támogatás összegét a Vevő részére folyósítsa, melynek megfelelően a Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálybalépésének időpontja az a nap, amely napon az EMMI támogatás a Vevő folyószámláján jóváírásra kerül.
- 8.2. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel közös tulajdonukba kerülő Ingatlan a jelenleg érvényes építési övezeti besorolás szerint nem osztható meg, ezért is állapotok meg a jelen szerződés szerinti Ingatlanhányadoknak megfelelően kialakított telekrészek kizárólagos használatában. Ugyanakkor már most, a jelen szerződés aláírásával kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az Ingatlant a jelen szerződés 5. pontjában részletezettek szerinti kizárólagos használatuknak megfelelően – az ingatlan-nyilvántartásra és a tulajdonjogaikra is kiterjedő hatállyal – véglegesen is megosztják, amennyiben azt, az irányadó építési szabályok már lehetővé teszik.
- 8.3. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Vevő által a jelen szerződéssel megszerzett Ingatlanhányadot megtestesítő *481 m² telekterület* a Vevő már kizárólagos használatában és Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő, szomszédos 1776 m² alapterületű 2708. hrsz. alatti ingatlannal, valamint a 242/278 hányadrészben tulajdonában, és 716 m² kizárólagos használatában álló 2707.

hrsz alatti ingatlannal - a jelenleg érvényes építési övezeti besorolás szerinti „Műemlékek és műemléki környezetük”-re vonatkozó szabályozásban 1000 m²-ben megállapított maximális telekméretre tekintettel – nem vonható össze.

8.4. A Felek a fenti 8.2. és 8.3. pontban rögzített telekalakítási (megosztási illetve összevonási) tilalmakra tekintettel kijelentik, kölcsönös érdekükben áll, hogy az érintett ingatlanoknak az Építési Szabályzatban rögzített övezeti besorolása oly módon változzon, hogy az ne akadályozza a fentiekben hivatkozott telekmegosztást illetve telekösszevonásokat. Erre tekintettel a Vevő kezdeményezni fogja a „Műemlékek és műemléki környezetük” övezeti besorolásnak az „Intézményi” övezeti besorolásra történő átminősítési eljárás megindítását. Ehhez kapcsolódóan az Eladó, mint a jelen szerződéssel közös tulajdonba kerülő Ingatlan tulajdonostársa, a jelen szerződés aláírásával már most hozzájárul az övezeti besorolás fentiekben hivatkozott változtatásának kezdeményezéséhez, illetve véghezviteléhez, és kötelezettséget vállal arra, hogy az övezeti besorolás változtatásához kapcsolódó Építési Szabályzat módosítása iránti eljárásban a felmerülő, a változások átvezetéséhez esetlegesen szükséges mindennemű hozzájáruló nyilatkozatot határidőben és hiánytalanul megtesz. Másrészt az Eladó, a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy egyrészt, mint tulajdonostárs a fenti telekmegosztáshoz, másrészt, mint szomszéd tulajdonos a telekösszevonásokhoz – bárminemű további feltétel és anyagi ellenszolgáltatás nélkül – visszavonhatatlanul hozzájárul, és kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az építési engedélyezési szabályok azt már lehetővé teszik, abban az esetben azok megvalósításához és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a szükséges valamennyi okiratot szabályszerűen és késedelem nélkül aláírja.

8.5. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, és elfogadja, hogy a Budaörsi Német Nemzetiségi Önkormányzat Vevő a 242/278 arányú tulajdonában álló, szomszédos 2707. hrsz alatti ingatlanon a Magyarországi németek Elhurcolásának és Elűzetésének Országos Állandó Kiállítása elhelyezése, illetve a hozzákapcsolódó raktárhelyiségek és közösségi színtér kialakítása érdekében építkezni fog. A jelen szerződés aláírásával az Eladó, mint tulajdonostárs illetve szomszéd tulajdonos, hozzájárul a fenti építkezésekhez, és már most kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő által megindított építési hatósági engedélyezési eljárásban az esetlegesen felmerülő szükséges hozzájáruló nyilatkozatokat hiánytalanul és határidőben megteszi.

9. Vételi Jog alapítása

9.1. A Felek kölcsönös érdekeikre tekintettel, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó tulajdonában - és 215 m² kizárólagos használatában – maradó 3089/10000 tulajdoni hányadrész vonatkozásában megállapodnak abban, hogy amennyiben azt, az Eladó a későbbiekben el kívánja adni, abban az esetben azt kizárólag a Vevőnek, mint tulajdonostársnak jogosult megtenni. Ennek kölcsönös biztosítása érdekében a Felek - az Eladó tulajdonában maradó hányadrész vonatkozásában - vételi jogot alapítanak a Vevő javára az alábbi 9.5. pontban rögzített vételáron, az alábbiakban meghatározott lényeges feltételekkel.

9.2. A Felek kölcsönös megállapodásuk alapján, a jelen Szerződés aláírásával az Ingatlannak az Eladó tulajdonában - és 215 m² kizárólagos használatában - maradó 3089/10000 tulajdoni hányadrészre (a továbbiakban: Tulajdoni Hányadrész) vételi jogot alapítanak a Vevő javára a jelen Szerződés aláírásától kezdődő határozatlan időre szólóan (a továbbiakban: Vételi Jog”).

9.3. A Vételi Jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése

Az Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 3089/10000 Tulajdoni Hányadrészét terhelő Vételi Jog a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9.4. A Vételi Jog gyakorlása

A Felek kölcsönös megállapodásuk alapján rögzítik, hogy a Vételi Jog gyakorlásának előfeltétele, hogy az Eladó a Tulajdoni Hányadrészére vonatkozó eladási szándékát a Vevővel közölje. Ennek megfelelően a felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a Vételi Jogát kizárólag abban az esetben jogosult gyakorolni, ha kézhez vette az Eladó írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a Tulajdoni hányadrészét el kívánja adni (Eladói Szándéknyilatkozat).

A Vevő a Vételi Jogát ez Eladó részére küldött, a Tulajdoni Hányadrésznek a Vételi Jog alapján történő megvásárlására vonatkozó vételi nyilatkozattal (a továbbiakban: Vételi Nyilatkozat) gyakorolja.

A Vevő a Vételi Nyilatkozatot vagy személyes átvétellel, vagy ajánlott tértivevényes postai küldeményben köteles az Eladó részére az Eladó jelen Szerződés első oldalán szereplő címére megküldeni. A Vételi jog gyakorlása esetén a Vevő vagy átvételi elismervénnyel, vagy postai tértivevényvel köteles igazolni, hogy a Tulajdoni Hányadrész vételére vonatkozó egyoldalú nyilatkozatát az Eladó felé megtette.

9.5. A vételár összege, teljesítésének határideje és módja

A Felek megállapodása szerint az Eladói Szándéknyilatkozatnak a Vevő általi kézhezvételével megnyíló Vételi Jog gyakorlása esetén az alábbi bekezdésben rögzített határidőn belül fizetendő vételár kölcsönösen kialakult, rögzített, fix összege **13.067.132 Ft, azaz tizenhárommillió-hatvanhétezer-egyszázharminckettő forint** (a továbbiakban: Vételár).

A Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Vevő a Vételarat **az Eladói Szándéknyilatkozat kézhezvételétől számított 1 (egy) éven belül köteles** az Eladó részére az Eladó által a fenti 4.2. pontban meghatározott bankszámlájára történő banki átutalással **megfizetni**. A Felek a Vételár megfizetésének igazolására elfogadják a Vevő számlavezető bankjának azon eredeti banki igazolását, amely azt igazolja, hogy a számlavezető bank a Vevő bankszámláját a Vételár összegével – az Eladó bankszámlájára történő átutalás céljából – visszavonhatatlanul megterhelte (továbbiakban: Vételár-fizetési Igazolás).

9.6. Birtokátruházás

Az Eladó az Ingatlan Tulajdoni Hányadrészét megtestesítő ingatlanrész birtokát a Vételár-fizetési Igazolás kézhezvételével egyidejűleg köteles a Vevőre átruházni.

A birtokátruházásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a Tulajdoni Hányadrészhez tartozó mérőórák állását, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a Felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza a Vevőt, hogy – a Vételi Jog gyakorlását követően – bármely közüzemi társaságnál az Ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve esetlegesen fennálló tartozásról minden információt megtekinthessen és az erre vonatkozó igazolásokat átvegye. Az Eladó a birtokátruházásról szóló jegyzőkönyv aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő az Ingatlanban található valamennyi közüzemi mérőórát a saját nevére átírassa.

A Vevő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult a Tulajdoni Hányadrésznek megfelelő ingatlanrészt használni, hasznait szedni, valamint köteles viselni annak terheit.

A Felek rögzítik, hogy a birtokátruházás időpontjáig felmerült közüzemi, illetve egyéb köztartozások az Eladót, míg a birtokátruházást követően felmerülő valamennyi fent nevezett költség a Vevőt terheli. A tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a Vevőt terhelik.

9.7. Az Ingatlan Tulajdoni Hányadrészének használata a birtokátruházásig

Az Eladó a birtokátruházásig az Ingatlan Tulajdoni Hányadrészének megfelelő ingatlanrészt a rendes gazdálkodás követelményeinek megfelelően jogosult használni, és köteles minden ésszerűen elvárható intézkedést megtenni az Ingatlan állapotának és értékének megőrzése érdekében.

Az Eladó köteles a Vevőt haladéktalanul értesíteni minden olyan tényről és körülményről, amely az Ingatlan Tulajdoni Hányadrészének értékét, állapotát vagy rendeltetésszerű használhatóságát jelentősen befolyásolja, vagy erre alkalmas. Az Ingatlan rendeltetését érintő bárminemű változtatást az Eladó kizárólag a Vevő előzetes írásbeli hozzájárulásával hajthat végre.

9.8. Szavatosság

Az Eladó kifejezetten szavatolja a Tulajdoni Hányadrész per-, teher-, igénymentességét.

Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy más személyeknek a Tulajdoni Hányadrésszel kapcsolatban követelésük vagy igényük nincs és az Ingatlanba bejelentkezve csak az Eladó van, továbbá az Ingatlant gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy egyéb szervezet nem jelölte meg és nem használja székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként.

9.9. A Tulajdoni Hányadrész tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Tulajdoni Hányadrésznek a Vevő javára szóló földhivatali bejegyzési engedélyét a Vételár megfizetésével egyidejűleg írásban megadja, úgy, hogy a bejegyzési engedélye tartalmazza azt, hogy a vételár hiánytalan megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevőnek a Tulajdoni Hányadra vonatkozó tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Vevő a tulajdonjog bejegyzési kérelméhez, az Eladó bejegyzési engedélyén kívül köteles az Eladói Szándéknyilatkozatot, a Vételi Nyilatkozatot, valamint a Vételi Nyilatkozatnak az Eladó részére történő megküldését igazoló tértivevényt - vagy személyes átadás esetén az Eladó által aláírt átvételi elismervényt - az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

9.10. Elállási jogok

A Vevő jogosult a jelen Vételi Jog alapításával létrejött Szerződéstől írásbeli nyilatkozattal, egyoldalúan elállni, amennyiben az Eladó az Ingatlannak a 9.6. pontban rögzített birtokbaadásával több, mint 15 (tizenöt) napos késedelembe esik.

Az Eladó jogosult a jelen Vételi Jog alapításával létrejött Szerződéstől írásbeli nyilatkozattal, egyoldalúan elállni, amennyiben a Vevő a fenti 9.5. pontban rögzített vételár fizetési kötelezettségével több, mint 15 (tizenöt) napos késedelembe esik.

10. Egyéb rendelkezések

10.1. Az Eladó kijelenti, hogy állandó magyarországi lakóhellyel rendelkező, magyar állampolgár, a Vevő pedig kijelenti, hogy Magyarországon törvényesen nyilvántartott nemzetiségi önkormányzat, kincstári nyilvántartási száma: 780892, így a Felek sem szerzési sem elidegenítési képességeikben korlátozva nincsenek.

10.2. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanhányadot szerződésen vagy jogszabályon alapuló elővásárlási jog nem terheli.

10.3. Felek kijelentik, hogy az ingatlan-átruházással kapcsolatos adó-, illeték és egyéb jogszabályokat ismerik, azokról megfelelő tájékoztatásban részesültek. Eladó külön is kijelenti, hogy tudomással bír az ingatlanértékesítésből eredő jövedelemmel kapcsolatos

adózás szabályairól. Az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban a visszterhes vagyonátruházási illetéket, és a jelen szerződés megkötésének költségeit a Vevő viseli.

10.4. A Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, amelynek keretében köteles azonosítani az ügyfeleket. Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy az ügyfél-átvilágítás megtörtént, az ügyfelek adatait személyesen ellenőrizte. A Vevő, Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzata, mint jogi személy az adatait az eljáró ügyvéd részére bemutatott, 2012. 01. 01. napján kelt eredeti nyilvántartásba vételi dokumentummal, és a képviselő aláírási címpéldányával igazolta. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti átvilágítás során bemutatott okiratokról, személyi okmányokról másolatot készítsen, és adataikat rögzítse (akár elektronikus formában is), a megbízás teljesítése keretében kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az adataik kizárólag az általuk adott megbízás teljesítéséhez használhatóak fel.

10.5. A Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

10.6. A jelen szerződés aláírásával a Vevő felhatalmazza dr. Béres Zoltán ügyvédet (1022 Budapest, Bogár u. 11/b.), hogy a 6911/10.000 arányú tulajdonjogának - vétel jogcímén történő - bejegyeztetése iránt az illetékes földhivatal előtt eljárjon és őt teljes jogkörrel képviselje.

A Felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírták. A jelen szerződés 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből aláírás után 1 (egy) példány az Eladót, 7 (hét) példány pedig a Vevőt illeti.

Budaörs, 2017.

Pécsvári Ferencné
mint Eladó

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat
mint Vevő képviselőjében:
Boros György, elnök

Szerkesztettem, és ellenjegyzem Budaörsön, 2017. napján.

Dr. Béres Zoltán
ügyvéd

Határidő: folyamatos
Felelős: Boros György BNNÖ elnök

3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadva, a módosítással együtt.

2. Napirendi pont

2017. évi BVÖ Programalapú támogatás programok közötti átcsoportosítás

Boros György BNNÖ elnök tájékoztatta a megjelenteket, hogy előre nem tervezhető költségek miatt a Görög-Német ízek és ritmusok rendezvényre 21.000.- Ft átcsoportosítás vált szükségessé.

A BNNÖ a napirend részletes megtárgyalását követően a következő határozatot hozta:

66/2017.(VI.06.)sz. BNNÖ Határozat

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. évi programokra kötött ÖNKSZ/2017-321.sz. Támogatási szerződés 4. pontja értelmében, a szerződésben szereplő programok között a „Nemzetközi kapcsolatok, testvérvárosi kapcsolatok, partnerség, passiótálalkozók, konferenciák” c. program javára 21.000.- Ft összegű átcsoportosítással kíván élni, a „Német nemzetiségi gyermektáncsoport” program terhére.

Határidő: 2017. június 21.

Felelős: Boros György BNNÖ elnök

3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadva, a módosítással együtt.

3. Napirendi pont

Heimatismuseum kertrendezés

Dr. Gajdos-Frank Katalin Heimatismuseum igazgató tájékoztatta a megjelenteket, hogy a Hermann Niermann Stiftung (20.000€ összegben) elnyert német pályázat alapján elindult a Heimatismuseum kertrendezés megbeszélése.

A kertrendezéssel kapcsolatos munkák április végén, május elején indultak és a Hermann-Niermann-Stiftung által küldött tájékoztató alapján 2017. augusztus 31-ig be kell fejezni a kertrendezést és a munkákat számlákkal igazolni, a számlák másolatát a düsseldorfi székhelyű alapítvány címére megküldeni. Az utófinanszírozás miatt a folyó munkálatokat a BNNÖ 6.200.00 Ft értékben előfinanszírozza.

A BNNÖ a kertrendezéssel kapcsolatban beérkezett árajánlatokat átnézte és a bontási jegyzőkönyv után kiválasztásukról döntést hozott.

A BNNÖ a napirend részletes megtárgyalását követően a következő határozatot hozta:

67/2017.(VI.06.)sz. BNNÖ Határozat

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Jakob Bleyer Heimatismuseum kertrendezéssel kapcsolatos munkákról – a Hermann Niermann Stiftungnál elnyert 20.000€ összegű pályázat tárgyában – a beérkezett árajánlatok alapján a következő cégeket bízza meg: Béta-Matik Kft. (elektromos kertkapu), Budaut Kft. (útépítés), Csikós-Méz Bt. (tereprendezés), PannonPlant Kft. (kertépítés).

Határidő: 2017. augusztus 31.

Felelős: Boros György BNNÖ elnök

3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadva, a módosítással együtt.

További napirendi pont nem lévén az ülést Boros György BNNÖ elnök 15.25 órakor berekesztette.

kmf.

Boros György
BNNÖ elnök

Dr. Gajdos-Frank Katalin
BNNÖ képviselő
Jegyzőkönyv hitelesítő