

5000/2018-529

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

FEKETE MIHÁLY

(születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____,

személyi azonosítója: _____, személyi igazolvány száma: _____,

adóazonosító jele: _____, lakóhelye: _____,

mint eladó – a továbbiakban: Eladó I., és

FEKETE MIHÁLYNÉ

(születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____,

személyi azonosítója: _____, személyi igazolvány száma: _____,

adóazonosító jele: _____, lakóhelye: _____, mint

eladó – a továbbiakban: Eladó II., másrészről

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság-út 134., törzskönyvi azonosító szám: 730105., adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Földhivatalhoz 50125/2/2014. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány valamint az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester), mint vevő – a továbbiakban: Vevő –, (Eladó I., Eladó II. és Vevő együttesen: Felek) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés (továbbiakban: „Szerződés”) tárgya a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában szereplő, **Eladó I. 1129/2256-od és Eladó II. 1127/2256-od arányú tulajdonában álló Budaörs zártkert 8864/15 hrsz-ú, 1238 m² területű, „szőlő, hétvégi ház” művelési ágú ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) tulajdonjogának és birtokának az átruházása.**
2. A TAKARNETRŐL Ingatlanról lehívott tulajdoni lap másolatok szerint – Vevő bejegyzett elővásárlási jogán és az ELMŰ Hálózati Kft javára bejegyzett, 231 m² területre vonatkozó vezetékjogon kívül - az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.
3. Felek tényként rögzítik, hogy Dr. Páll István (lakóhelye: _____) vételi ajánlatot tett az Ingatlanra, melyre tekintettel Eladók nyilatkozattételre hívták fel Vevőt, hogy kíván-e élni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jogával. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 211/2018. (XI.14.) számú határozata alapján Vevő tájékoztatta mind az Eladókat, mind az ajánlattevőt, hogy a vételi ajánlattal mindenben megegyező tartalommal élni kíván az elővásárlási jogával.
4. A 3. pontban foglaltakra tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy Eladók eladják, Vevő megvásárolja az Ingatlant **12.500.000 Ft, azaz Tizenkettőmillió ötszázezer forint vételárért** (a továbbiakban: „Vételár”), azzal, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 211/2018. (XI.14.) számú határozata alapján Vevő az Ingatlant a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi Törvény) 11. (2) c) pontja alapján településfejlesztési célból szerzi meg, a tulajdonszerzés közforgalom számára megnyitott közösségi park létesítését szolgálja. A Vételár Eladókat egyenlő részben illeti meg. Felek kijelentik, hogy Vevő az Ingatlant megtekintette, Eladók az Ingatlan minden lényeges sajátosságáról a szerződéskötést

megelőzően részletesen tájékoztatták Vevőt, különösen arról, hogy az Ingatlanon elektromos ellátáson kívül egyéb közmű nem található.

5. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételárat a Szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti Eladók részére, Eladók unokájának, Fischl Andrea (születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____ lakóhelye: _____, mint teljesítési segédnek az _____ vezetett _____ l sz. számlájára történő banki átutalással. Eladók tehát a Szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az őket megillető Vételár Fischl Andrea bankszámlájára kerüljön átutalásra, így Vevővel szemben Vevő Fischl Andrea számlájára történő utalásából adódóan követeléssel nem élnek. Eladók a Vételár tekintetében egymással elszámolnak.
6. A Szerződő Felek közösen kérik a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, illetőleg Eladók jelen Szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az **Ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban Vevő javára - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
7. Eladók az Ingatlant a Vételár megfizetését követően, 2019. március 31-ig ingóságaiktól teljes mértékben kiürítve adják Vevő birtokába, melytől kezdve Vevő szedi hasznait, viseli az Ingatlan terheit és azt a kárt, melynek megtérítésre senkit nem lehet kötelezni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladók az Ingatlant ingóságaiktól teljes mértékben kiürítve határidőn belül nem adják Vevő birtokába, Vevő jogosult a birtokbaadásra új határnapot megjelölni, vagy Vevő választása szerint Eladók az Ingatlan ingóságaiktól teljes mértékben kiürített állapot szerint birtokbaadásáig napi 5.000 Ft késedelmi kötbért kötelesek egyetemlegesen Vevő részére megfizetni. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a villanyóra gyári számát és állását, valamint, hogy a villanyóra Vevő nevére történő átírására Vevő köteles.
8. Vevő **a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetőleg vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi Törvény 14.§).
9. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének törvényi akadályai nincsenek, a Földforgalmi Törvény 16. § (1)–(4) bekezdésben megállapított korlátozások – figyelemmel a 16. § (7) bekezdésére – **a 11. §-ban meghatározott jogi személyekre és a 40. § (3) bekezdésében meghatározott intézményre nem terjednek ki.**
10. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan (föld) **nem áll más személy használatában.**
11. Felek tényként rögzítik, hogy a **Földforgalmi Törvény 36.§ (1) h) pontja szerint** jelen szerződés alapján Vevő tulajdonjog szerzéséhez **a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem kell.**
12. Eladók kijelentik, hogy a Ptk., a Földforgalmi Törvény 18. § alapján és a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglaltak szerinti, illetőleg az ingatlan-nyilvántartásba Vevő javára bejegyzett elővásárlási jogon kívül a vétel tárgyát képező Ingatlant más jogszabályban biztosított, vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem terheli. Felek tudomásul veszik, hogy az Ingatlan tulajdonjogát **Vevő településfejlesztés – közforgalom**

számára megnyitott közösségi park létesítése - céljára szerzi meg, így a Földforgalmi Törvény 20. § d.) pontja alapján – figyelemmel a 11. § (2) bekezdés c.) pontjára - **elővásárlási jog nem áll fenn.**

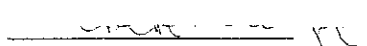
13. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról 109/1999.(XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**
14. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen Szerződés érvényességi feltétele, hogy Felek megfeleljenek a Földforgalmi Törvény rendelkezéseinek.
15. Eladó I. és Eladó II. cselekvőképes magyar állampolgár, Vevő jogi személy, Magyarország önkormányzata. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadályja nincs.
16. Eladók – Vevő elővásárlási jogán kívül - az Ingatlan teher-, per- és igénymentességéért - ideértve az ingatlan-nyilvántartáson kívüli teljes per-, teher- és igénymentességet is - szavatosságot vállalnak. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant adó és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Eladók kijelentik, hogy semmi olyan tényről, körülményről nincsen tudomásuk, amely az Ingatlan használhatóságát hátrányosan befolyásolhatja, Vevő tulajdonszerzését akadályozná.
17. Szerződő Felek jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségükről a szükséges tájékoztatást megkapták. A tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit és az ügyvédi díjat Vevő viseli.
18. 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 kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. A Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. 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 tudásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
19. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva, valamint a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti képviseletük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást. Eladók és Vevő kéri a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

20. A jelen szerződéssel nem érintett, esetlegesen felmerülő kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a 2013. CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv. és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásai az irányadók.


A jelen Szerződést a felek elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták, azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Budaörs, 2018. december 13.

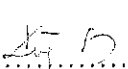

Fekete Mihály
Eladó I.


Fekete Mihályné
Eladó II.

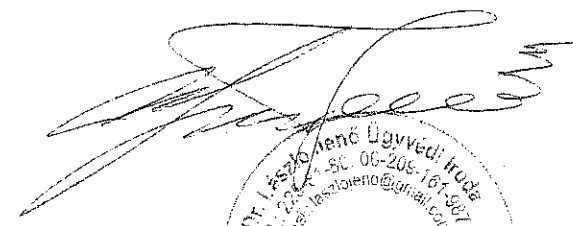

Budaörs Város Önkormányzata
Vevő

 Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:


Biro Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző: 
.....
.....
.....

Ellenjegyzem: Budaörs, 2018. december 13.



Dr. László Jenő
Ügyvéd
Kamatlan azonosító szám:
(KASZ):
56064405
Cím: 1525 Bp., Pf. 24.
Szerződés: 1027 Budapest, Béri János utca 1. A. III. 1.