

## ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**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 eladó (a továbbiakban „**Eladó**”), másrészről az

**ALSÓSZÁLLÁS FEJLESZTÉSÉRT EGYESÜLET**

(nyilvántartási száma: 13-02-0005101, székhelye: 2040 Budaörs, Réz u. 13., adószáma: 18719954-1-13, statisztikai számjele: 18719954-9499-529-13, képviseli: Dr. Novák Zalán elnök és Mehrli Péter alelnök együttesen), mint vevő (a továbbiakban „**Vevő**”) – Eladó és Vevő együttesen: „**Szerződő Felek**” -

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

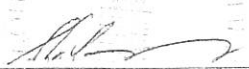
1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában szereplő **Budaörs zártkert 8864/15 hrsz-ú**, 1238 m<sup>2</sup> területű, „szőlő, hétvégi ház” művelési águ ingatlan (továbbiakban: „**Ingatlan**”), figyelemmel arra, hogy az Ingatlanra Fekete Mihállyal és Fekete Mihálynéval 2018. december 13-án megkötött adásvételi szerződés alapján Eladó az Ingatlant megvásárolta. Ugyanakkor Eladó tulajdonjog bejegyzési kérelme az ingatlan-nyilvántartásban még elintézetlen széljegyként szerepel.
2. Szerződő Felek a jelen előszerződés aláírásával kinyilvánítják és megerősítik azon szándékukat, hogy az Ingatlan jelen szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**”) mellékletét képező változási vázrajzon szereplő, 8864/16 helyrajzi számmal jelölt 880 m<sup>2</sup> területű, kivett művelési águ, hétvégi ház és udvar megnevezésű részére (továbbiakban: „**Ingatlanrész**”), önálló ingatlanként, a későbbiekben adásvételi szerződést kívánnak kötni, amelyben Eladó Vevőnek eladja. Vevő pedig Eladótól 1/1-ed arányban megvásárolja az Ingatlanrészt bruttó **12.500.000 Ft**, azaz **tizenkétfélmillió-ötszázezer forint vételárért** („**Vételár**”), amennyiben Eladó az Ingatlan véglegesen más célú hasznosítására az engedélyt megkapja, az engedélyben szereplő földvédelmi járulékot megfizeti, az engedély érvényességi ideje nem járt le, és telekalakítási eljárás lefolytatásának eredményeként az Ingatlanrész ingatlan-nyilvántartási bejegyzése megtörtént. Szerződő Felek adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó akarata kifejezetten arra irányul, hogy Vevő kivett művelési águ ingatlant vásároljon, tehát Szerződő Felek termőföld tulajdonjogának, vagy a tulajdonjog bármely részjogosítványának átruházását nem kívánják, azt kifejezetten kizárják.
3. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vételárat Vevő 2018. december 31-ig átutalással megfizeti Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 sz. számlájára.
4. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a végleges adásvételi szerződést a 2. pontban foglalt feltételek maradéktalan teljesülését követő 30 napon belül megkötik. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződésből szerződéskötési kötelezettségük keletkezik a végleges adásvételi szerződés megkötésére.
5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 2021. december 31-ig az Ingatlanrészt önálló ingatlanként saját költségén kialakítja, bele értve azt is, hogy az Ingatlanrész „kivett” művelési ág szerinti ingatlan-nyilvántartási átvezettetését elvégzi. Felek rögzítik, hogy közös szándékuk, hogy a helyi

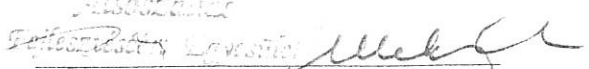
Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó

Alsószállás Fejlesztésért Egyesület  
Réz u. 13. Vevő

építési szabályzatban is a lehető leghamarabb megjelenjen ezen ingatlan tervezett jövőbeni hasznosítása (játszótér – közforgalom számára megnyitott közösségi park) Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó szerződésszerűen teljesít akkor is, ha az Ingatlanrész területe a mellette lévő közút területigénye miatt változik, és/vagy a kivett művelési ág megnevezése módosul. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanrész területe a mellette lévő közút területigénye miatt változik, és/vagy a kivett művelési ág megnevezése módosul, úgy Szerződő Felek a módosított területű és módosított megnevezésű – de kivett művelési ágú - Ingatlanrészre kötik meg a végleges adásvételi szerződést. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben Eladó a jelen pontban foglalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy Vevő jogosult a Szerződéstől elállni. Vevő elállása esetén Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő által megfizetett Vételárat 60 napon belül Vevő részére kamatmentesen visszafizeti. Vevő elállása esetén Vevő jogcímtől függetlenül az Eladóval szemben megtérítési igénnyel nem élhet, bele értve a kártérítést és a biztatási kárt is.

6. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 2 éven belül az Ingatlanrészen vagy az 5. pont szerint módosult területen saját költségén koncepciótervet készít az ingatlan közforgalom számára megnyitott közösségi parkként – játszótérként történő hasznosítására vonatkozóan és az ezzel összefüggő fásítást elvégzi, valamint, legalább 1 padot és legalább 1 szemetest kihelyez, a területet közforgalom számára megnyitja. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a végleges adásvételi szerződésben a Vevő jelen pontban foglalt kötelezettségeinek biztosítására 7 éves időtartamra Eladó javára elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, valamint Eladó adásvételi szerződéstől való elállási jogát kötik ki, amennyiben Vevő a jelen pontban foglalt kötelezettségeinek határidőn belül nem tesz eleget, azzal, hogy Eladó, elállása esetén Vevő részére Vevő által az Ingatlanrészre fordított, számlával igazolt kiadásait nem fizeti vissza, melyre vonatkozóan Vevő – jogcímtől függetlenül (bele értve a jogalap nélküli gazdagodást is) – az Eladóval szemben az adásvétel tárgya tekintetében minden követeléséről lemond, így követelése nem lehet. Az adásvételi szerződésben kikötésre kerüljön, hogy amennyiben Vevő a jelen pontban foglalt kötelezettségét teljesíti, úgy Eladó az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó kérelmét 15 napon belül az ingatlan-nyilvántartásba benyújtja. Az adásvételi szerződésben kikötésre kerüljön az is, hogy amennyiben Eladó elállását követően Vevő eredeti számlákkal igazolja az adásvételi szerződés tárgyára költött költségeit, úgy ezen költségek (ide nem értve a koncepcióterv bruttó 200.000 Ft-t meghaladó költségét) és a Vételár közötti különbözetét Eladó 60 napon belül Vevő részére kamatmentesen visszafizeti.
7. Az Eladó vállalja, hogy a végleges adásvételi szerződés tárgyát a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül birtokba adja Vevő részére.
8. Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdés 1. pontja alapján, felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismerte, amelyek alapján társasága átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatában foglaltak változása esetén, illetve, ha az átláthatósági feltételeknek való megfelelése megszűnik, arról Eladót haladéktalanul, írásban tájékoztatni köteles. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha az átláthatósággal kapcsolatban valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei a Szerződés hatálya alatt megszűnnek, Eladó a Szerződést azonnali hatállyal felmondja, vagy – ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor a Szerződéstől eláll. Vevő az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a Szerződés aláírása napján nyilvántartásba vétel céljából Eladó részére benyújtja. Felek megállapodnak, hogy Eladó az átláthatóságra vonatkozó nyilatkozatot a Szerződés aláírásától számított 5 évig jogosult ellenőrzés céljából kezelni.
9. A Szerződő felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

  
Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó

  
Alsószállás Fejlesztéséért Egyesület  
Vevő

Jelen Szerződést a Szerződő Felek annak elolvasása után, mint szerződéses akaratukban mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budaörs, 2018. 12. 28.



**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Eladó**

képviselőként

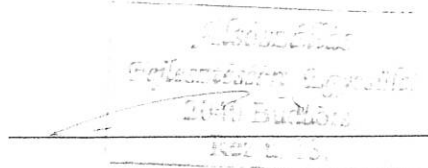
Wittinghoff Tamás polgármester

akadályoztatása esetén, helyette:

\_\_\_\_\_  
Bíró Gyula  
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző: \_\_\_\_\_

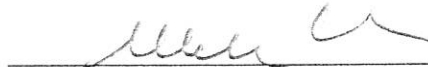
.....



**Alsószállás Fejlesztésért Egyesület**  
**Vevő**

képviselőként

Dr. Novák Zalán elnök



Mehrl Péter alelnök

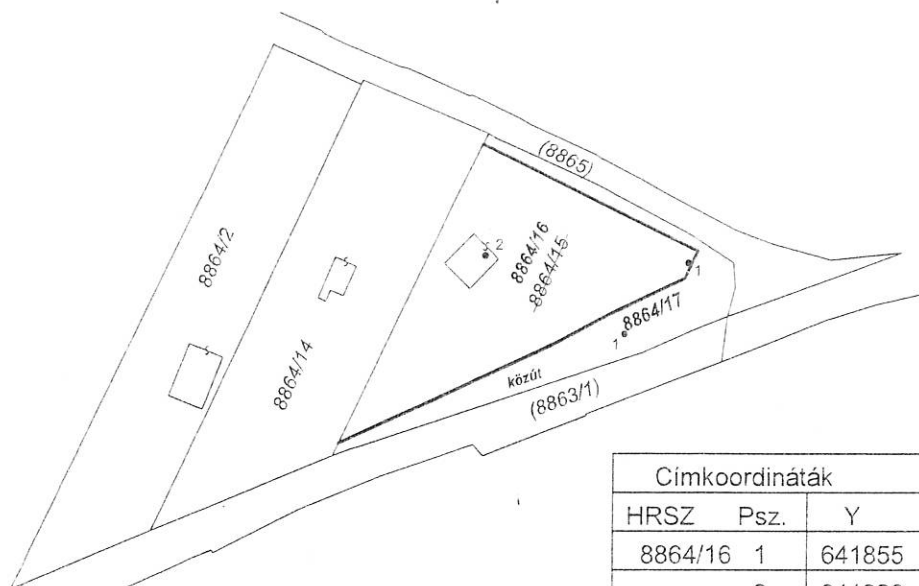
\_\_\_\_\_  
Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó

\_\_\_\_\_  
Alsószállás Fejlesztésért Egyesület  
Vevő

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8864/15 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:1000



Címkoordináták				
HRSZ	Psz.	Y	X	P.kód
8864/16	1	641855	236234	5412
	2	641826	236235	5412
8864/17	1	641846	236224	5412

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha.m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha ha.m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és Egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12 11	12	13
8864/15		Szőlő, hétvégi ház	5	0.1238	7.09	8864/16		Kivett Hétvégi ház és udvar		0.880	-	
						8864/17		Kivett Helyi közút		0.0358	-	
Összesen:				0.1238	7.09					0.1238	-	

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

Budapest, 2018. 11. 28.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2018. .... hó. .... nap

P.H. Záradékoló: .....

Ing.rend.min.sz.: