

Ingatlan Csereszerződés

amely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13., képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint **Cserélő fél1** (a továbbiakban: **Cserélő fél1**),

másrészről **Csarnóczy Eszter Krisztina** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____, személyi szám: _____, adóazonosító jel: _____, akcím: _____),
 (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, lakcím: _____, útlevélszám: _____),
 mint **Cserélő fél2** (a továbbiakban: **Cserélő fél2**),

továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint jött létre:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 138 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „kivett lakóház 2 db és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, természetben 2040 Budaörs, Clementis László 10. szám alatti, összesen 582 m² alapterületű ingatlan 18/48-ad tulajdoni hányadban **Cserélő fél1** tulajdona. A tulajdoni hányad természetben az 1. sz. mellékletként csatolt térképmásolaton satírozással jelölt, 1 szobás, 26,29 m² alapterületű, szoba, konyha, zuhanyzó-wc, előszoba helységekben álló lakásnak felel meg. A lakásban Földesi Márta bérlő tartózkodik, érvényes bérleti szerződés alapján. Egyebekben az ingatlanhányad per-, teher- és igénymentes. Az ingatlanhányad forgalmi értéke: **13.800.000,- Ft, azaz Tizenhárommilliónyolcszáz forint.**

2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 581 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „kivett lakóház 7 db és udvar és gazdasági épület 4 db” megnevezésű, természetben 2040 Budaörs, Ady Endre 3. szám alatti, összesen 801 m² alapterületű ingatlan 1803/24300-ad tulajdoni hányadban **Cserélő fél2** tulajdona. A tulajdoni hányad a 2. sz. mellékletként csatolt térképmásolaton satírozással jelölt 30 m²-es tetőtér beépítéses lakásnak felel meg. Az ingatlanhányad per-, teher- és igénymentes. Az ingatlanhányad forgalmi értéke: **15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint.**

3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az általuk megismert és megtekintett állapotban elcserélik egymással a **Cserélő fél1** tulajdonát képező 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadot a **Cserélő fél2** tulajdonát képező 2.) pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányaddal, melyre tekintettel **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a csere következtében az 1.) pontban körülírt ingatlan **Cserélő fél2** 18/48-ad arányú tulajdonába, míg a 2.) pontban körülírt ingatlan **Cserélő fél1** 1803/24300-ad arányú tulajdonába kerül.

4.) **Szerződő Felek** a szerződést Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 173/2018. (IX.19.) ÖKT sz. határozat alapján kötik.

Budaörs Város Önkormányzata
Cserélő fél1

Berger Kálmán Sándor
Cserélő fél2

dr. Doméhné Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
Közl. 11/2015

5.) Eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújt, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez a Ptk. 5:38. § (2) bekezdése alapján az erre irányuló szerződésen felül szükséges a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is. **Szerződő felek** a tájékoztatást tudomásul vették.

6.) **Szerződő felek** rögzítik, hogy a csere tárgyát képező 1.) és 2.) pontban felsorolt ingatlanrészeket **egyenértékűnek** fogadják el, értékkülönbözetre nem tartanak igényt.

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az ingatlanhányadok birtokátruházása tehermentesen, ingóságoktól kiürített állapotban, a közüzemi mérőórák állásainak rögzítésével, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, előzetesen egyeztetett időpontban az alábbiak szerint kerül sor:

- a) **Cserélő fél1** vállalja, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanban bérleti szerződés alapján tartózkodó bérlővel a bérleti szerződést megszünteti és vele új bérleti szerződést köt, amelynek tárgya a 2.) pontban körülírt ingatlan (a továbbiakban „Új Bérleti Szerződés”);
- b) az Új Bérleti Szerződés akkor lép hatályba, ha a jelen csereszerződés a felek között létrejön;
- c) **Cserélő fél2** vállalja, hogy a 2.) pontban körülírt ingatlant legkésőbb jelen csereszerződés aláírásától számított 5 munkanapon **Cserélő fél1** birtokába adja;
- d) **Cserélő fél1** vállalja, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlant legkésőbb a 2.) pontban körülírt ingatlan birtokbavételét követő 10 munkanapon belül **Cserélő fél2** birtokába adja, ezen időpontig **Cserélő fél1** gondoskodik az 1.) pontban körülírt ingatlanban bérleti szerződés alapján tartózkodó bérlő elhelyezéséről.

A birtokátruházástól **Cserélő fél1** viseli a 2.) pontban körülírt ingatlanhányad, míg **Cserélő fél2** az 1.) pontban meghatározott ingatlanhányaddal kapcsolatos terheket, illetve a kárveszélyt és szedi annak hasznait.

8.) **Szerződő Felek** kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanhányadok per-, teher-, igénymentességéért szavatosságot vállalnak. A korlátozás- és tehermentesség az ingatlanok esetében az ingatlan-nyilvántartásban, illetve jelen szerződésben fel nem tüntetett bérletre, egyéb használati jogra, illetőleg a kizárólagos használatra is vonatkozik. **Szerződő Felek** kölcsönösen nyilatkoznak és szavatosságot vállalnak továbbá arra, hogy közüzemi díj, adók, illetve adók módjára behajtandó tartozások a csere tárgyát képező ingatlanhányadukat nem terheli. **Szerződő Felek** kölcsönösen nyilatkoznak továbbá, hogy az ingatlanhányaduk esetleges rejtett hibájáról nincs tudomásuk, velük szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban, valamint, hogy végrehajtási eljárás megindításának alapjául szolgáló kötelezettségük sem áll fenn.

9.) **Cserélő fél1** jelen szerződés aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, míg **Szerződő Felek** együttesen is kéri, hogy **Cserélő fél2** 18/48-ad arányú tulajdonjoga a Budaörs, belterület, 138 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba - csere jogcímén - bejegyzésre kerüljön.

Budaörs Város Önkormányzata
Cserélő fél1

Berger Kázmán Sándor
Cserélő fél2

dr. Domokos Judit
Ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
Tel: 06-1-325-1235

10.) Cserélő fél2 jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, míg a Szerződő Felek együttesen is kéri, hogy Cserélő fél1 1803/24300-ad arányú tulajdonjoga a Budaörs, belterület, 581 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba - csere jogcímén - bejegyezésre kerüljön.

11.) Szerződő Felek közül Cserélő fél1 kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy, Cserélő fél2 kijelenti, hogy magyar állampolgár. Szerződő Felek kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

12.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a tulajdonjogok bejegyzéséhez szükséges igazgatás szolgáltatási díj megfizetése Cserélő fél2-t terheli, míg a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek megfizetését a Cserélő fél1 viseli.

13.) Felek jelen csereszerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvéd részéről az adó- és illetékfizetési kötelezettségről szóló kioktatást, a kedvezmények körét és jogosultsági feltételeit, összecszerűség tekintetében is megértették, a szerződés további rendelkezéseiről szóló ügyvédi kioktatást megértették, azt tudomásul vették, további kioktatást nem kérnek.

14.) Szerződő Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő 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. Szerződő Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról rendelkező jogszabályt megismerték, tudomásul vették.

15.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítványa a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra kerültek, melyek azonosító kódja:

- Budaörs belterület 138 hrsz HET- 00871445
- Budaörs belterület 581 hrsz HET- 00799729

16.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.; tel.: _____, mobiltelefon száma: _____, fax: _____, e-mail cím: _____), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a Szerződő Feleket az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtti ügyintézésre. Megbízott a megbízást elfogadja. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd Szerződő Felek ügyleti akaratát az általuk előadottnak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

Budaörs Város Önkormányzata
Cserélő fél1

Berger Kálmán Sándor
Cserélő fél2

Dr. Domé Judit
Ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/A
Körny. 45550009

17.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

18.) Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, amelyből 6 példány átvételét **Cserélő fél1** és 1 példány átvételét a **Cserélő fél2** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

Az okirat kelt: Budaörsön, 2019 JAN 16.

Budaörs, 2019 FEBR 04.

Budaörs, 2019 FEBR 04.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Cserélő fél1

Berger Kálmán Sándor
képv.: Csarnó Eszter Krisztina
meghatalmazott
Cserélő fél2

akadályoztatása esetén helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
2019. január 16.

ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32-34. § értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést ellenjegyzem Budaörsön, 2019 FEBR 04. napján.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest,
Zsolt u. 6. A. épület 4/3.

Budaörs Város Önkormányzata
Cserélő fél1

Berger Kálmán Sándor
Cserélő fél2

Dr. Domé István
Ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/A
+36 30 590 935

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.11.28 15:59:48

Helyrajzi szám: BUDAÖRS belterület 138

Megrendelés szám: 716054/2018

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 36064460002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

[Handwritten signature]
Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
7257 2050035

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

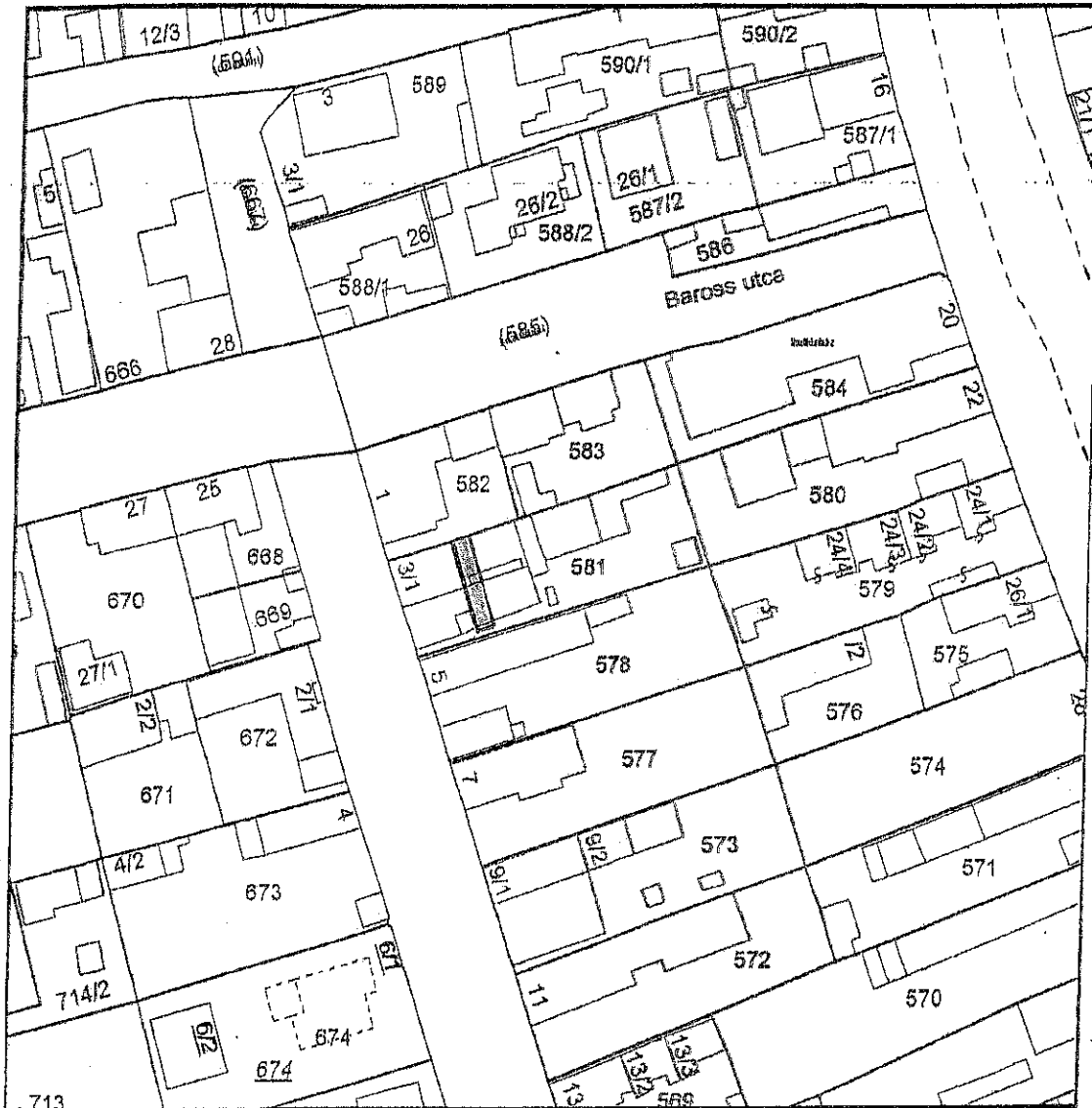
2018.11.28 11:08:15

Helyrajzi szám: BUDA ÖRS beltérület 581

Megrendelés szám: 7/6036/2018

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 36059730002018



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059038