

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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. ügyiratszámmon benyújtott aláírási címpéldány valamint az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester) mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”) másrészről

SÁROSI GÁBOR

(születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____
 személyi azonosítója: _____, személyigazolvány száma: _____, lakóhelye: _____
 adóazonosító jele: _____, mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”),
 (a továbbiakban Eladó és Vevő: „Felek”) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés (továbbiakban: „Szerződés”) tárgya a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában szereplő, **Budaörs, belterület 4153/27 hrsz. alatt felvett 27 m² alapterületű, kivett garázs megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (továbbiakban „Ingatlan”), mely Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.**
2. A TAKARNETRŐL az ingatlanról lehívott tulajdoni lap másolat alapján az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes, a tulajdoni lap III. részén az Ingatlan vonatkozásában bejegyzés nem szerepel.

VÉTELÁR

3. Felek megállapodnak, hogy Eladó a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 223/2018.(XII.03.) TFVB sz. döntése alapján eladja, Vevő pedig 1/1-ed arányban per-, teher-, igény-, és szolgálommentes, megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant **2.300.000 Ft, azaz Kétmillió-háromszázezer forint vételárért** (továbbiakban „Vételár”). Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXXVII. törvény 86 § (1) bek. j) pontja értelmében adómentes.

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés megkötését követően Vevő a vételárat 30, azaz harminc napon belül megfizeti Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Amennyiben a Vevő a vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, köteles késedelmi kamatot fizetni. Vevő a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft kötbér megfizetésére köteles. Vevő 120 napot meghaladó késedelve esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a szerződéstől.
5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár megfizetését – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – nyilatkozat aláírásával elismeri és nyugtázza.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

6. Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó a Vételár megfizetése esetére ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiratba foglalt nyilatkozatával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra

Budaörs Város Önkormányzata
 Eladó

dr. László Jenő
 ügyvéd

Sárosi Gábor
 Vevő

1/1 arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési engedély”).

7. Felek közösen kérik Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az Inyvt. 47/A.§ (1) bek. b.) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási függőben tartását.
8. Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Bejegyzési engedélyt, amelyben Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Eladó – a külön íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően – a Vételár kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy Vevő részére kiállított Bejegyzési engedély a Feleknek kiadásra, illetőleg az Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtásra kerüljön a maradó példányok ügyfeleknek történő kiadása mellett, illetőleg, hogy legalább 1 db eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél maradjon. A Vételár kifizetését hitelt érdemlően igazolja, amennyiben Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt okiratban elismeri a teljes Vételár maradéktalan megfizetését, és/vagy Vevő eredeti banki igazolással igazolja a teljes Vételár Eladó részére történő megfizetését.

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

9. Figyelembe véve, hogy az Ingatlan jelenleg is Vevő birtokában van, Felek megállapodnak abban, hogy külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges. Eladó a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházza.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

10. Eladó az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azzal semmilyen díj-, vagy adóterhelés nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – bele értve az elővásárlási jogot is –, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Eladó tájékoztatja Vevőt, melyet Vevő tudomásul vesz, hogy az Ingatlanban közművek nem találhatóak, illetőleg Eladó a közművekre való rákötést a Szerződéssel nem biztosítja.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

11. Eladó jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
12. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
13. 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 az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a 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 tudomásszerzéstől számított 5 (öt)

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

dr. László Jenő
ügyvéd

Sárosi Gábor
Vevő

napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Eladót, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdésére tekintettel az épület energetikai jellemzőit nem kell tanúsítania.

15. 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 (Levelezési cím:

1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám:

részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladó és Vevő a kéri az Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2019. február „ 6 .”

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2019. február „ 6 .”

Sárosi Gábor
Vevő

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Budaörs, 2019. február „ 8 .”

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró

dr. László Jenő
ügyvéd

Sárosi Gábor
Vevő

