

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

**VÁCZI PÉTER**

(születési neve: \_\_\_\_\_, születési hely és idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi  
azonosítója: \_\_\_\_\_, lakóhelye: \_\_\_\_\_, szem ig. sz.: \_\_\_\_\_  
adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, mint eladó mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), másrésztől,

**BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 50125/2/2014.10.14 ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

(a továbbiakban Eladók és Vevő: „**Felek**”) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

- Felek közösen megállapítják, hogy 2019. március 25. napján adásvételi szerződést kötöttek (továbbiakban „Szerződés”) a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában szereplő, Budaörs, belterület 4302/4 hrsz. alatt felvett 638 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tárgyában.**
- Felek közösen megállapítják továbbá, hogy 2019. március 25. napján adásvételi szerződést kötöttek Vevő tulajdonát képező, a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában szereplő Budaörs, zártkert 8860/1 helyrajzi szám alatt felvett, „szőlő” művelési ágú, 1033 m<sup>2</sup> területű, 4.31 AK jövedelmű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tárgyában (továbbiakban: „Termőföld Szerződés”).** Tekintettel arra, hogy a Termőföld Szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek nem kell jóváhagynia, a Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására vonatkozó rendelkezéseit, azaz a Szerződés 4. és 8. pontját a következők szerint módosítják azzal, hogy a Szerződés egyéb pontjai változatlanul hatályban maradnak:
- Felek kijelentik, hogy alulírott napon ingatlan adásvételei szerződést (továbbiakban: „Termőföld Szerződés”) kötöttek Vevő tulajdonát képező, a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában szereplő Budaörs, zártkert 8860/1 helyrajzi szám alatt felvett, „szőlő” művelési ágú, 1033 m<sup>2</sup> területű, 4.31 AK jövedelmű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, melynek vételárát a Szerződés 3. pontjában rögzített Vételár összegében határozták meg. Tekintettel arra, hogy a Termőföld Szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik, Felek megállapodtak, hogy a tartozásaikat követeléseikbe kölcsönösen beszámítják, azaz Vevő a Termőföld Szerződés 11. pontjában körülírt követelését a jelen Szerződésből fakadó tartozásába beszámítja, valamint Eladó a jelen Szerződés alapján őt illető követelést a Termőföld Szerződés alapján keletkezett tartozásba beszámítja abban az esetben, ha a Termőföld Szerződésben meghatározott ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog jogosultja nem él az elővásárlási jogával, és a Termőföld Szerződés ennek következtében hatályosul. Amennyiben a Termőföld Szerződés tekintetében az elővásárlási jog jogosultja él az elővásárlási jogával, úgy Vevő a Vételarat az elővásárlásra jogosult által fizetett vételár Vevő fizetési számláján történt jóváírását követő 15 napon belül fizeti meg Eladó Pátia Takarékszövetkezetnél vezetett 65100170-16158384 számú számlájára.**
- 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 kézhezvételét vagy a Termőföld Szerződés 12. pontjában foglalt

Budaörs Város Önkormányzata  
Vevő

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette: Biró Gyula,  
alpolgármester

dr. László Jenő  
ügyvéd

Váci Péter  
Eladó

beszámítás hatályosulása esetén hozzájárul ahhoz, hogy Vevő részére kiállított Bejegyzési engedély a Feleknek kiadásra, illetőleg a 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, vagy elővásárlásra jogosult nyilatkozata hiányában a Termőföld Szerződés 12. pontja hatályosul.

2. Vevő jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Eladó cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
3. 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: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) 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.
4. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), és a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

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

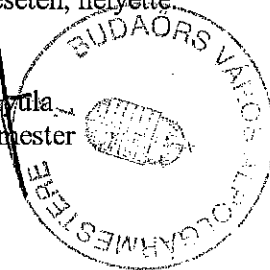
Budaörs, 2019. április „23.”

**Budaörs Város Önkormányzata**

Vevő

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén, helyette:

Biró Gyula  
alpolgármester

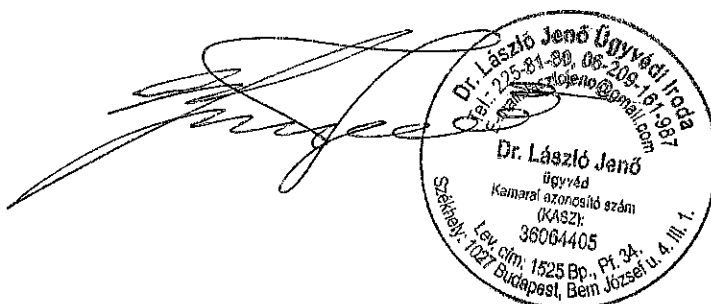


Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
Budaörs, 2019. április „23.”

**Váczai Péter**  
Eladó

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:  
Budaörs, 2019. április „23.”



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### VÁCZI PÉTER

(születési neve: születési hely és idő: anyja neve: , személyi  
azonosítója: , lakóhelye: , szem. ig. sz.:  
adóazonosító jele: mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”) másrésztől

### 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”),  
(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 4302/4 hrsz.** alatt felvett 638 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület 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.

### VÉTELÁRRAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

3. Felek megállapodnak, hogy Eladó Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2019.(II.27.) ÖKT sz. határozatában foglaltakat figyelembe véve eladja, Vevő pedig 1/1-ed arányban per-, teher-, igény-, és szolgálatmentes, megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant **7.980.000,- Ft** azaz **hétmillő-kilencszáznyolcvanezer forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bek. k) pontja értelmében adómentes.
4. Felek kijelentik, hogy alulírott napon ingatlan adásvételei szerződést (továbbiakban: „Termőföld Szerződés”) kötöttek Vevő tulajdonát képező, a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában szereplő Budaörs, zártkert 8860/1 helyrajzi szám alatt felvett, „szőlő” művelési ágú, 1033 m<sup>2</sup> területű, 4.31 AK jövedelmű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, melynek vételárát a Szerződés 3. pontjában rögzített Vételár összegében határozták meg. Tekintettel arra, hogy a Termőföld Szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik, Felek megállapodtak, hogy a tartozásaikat követeléseikbe kölcsönösen beszámítják, azaz Vevő a Termőföld Szerződés 11. pontjában körülírt követelését a jelen Szerződésből fakadó tartozásába beszámítja, valamint Eladó a jelen Szerződés alapján őt illető követelést a Termőföld Szerződés alapján keletkezett tartozásba beszámítja abban az esetben, ha a Termőföld Szerződésben meghatározott ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog jogosultja nem él az elővásárlási jogával, és a Termőföld Szerződés ennek következtében hatályosul. Amennyiben a Termőföld Szerződés tekintetében az elővásárlási jog jogosultja él az elővásárlási jogával, úgy Vevő a Vételarat az elővásárlásra jogosult által fizetett vételár Vevő fizetési számláján történt jóváírását és a mezőgazdasági igazgatási szerv végleges és végrehajtható eredeti határozatának Eladó általi kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg Eladó Pátria Takarékszövetkezetről vezetett 65100170-16158384 számú számlájára.

Váci Péter  
Eladó

dr. László Jenő  
üggyvő

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Budaörs Város Önkormányzata  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula,  
alpolgármester

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 1/1 arányban** – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési engedély”).
7. Felek közösen kérik Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az Inytv. 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 és a Termőföld Szerződés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv tulajdonszerzést támogató végleges és végrehajtható eredeti határozatának kézhezvételét vagy a Termőföld Szerződés 12. pontjában foglalt beszámítás hatályosulása esetén hozzájárul ahhoz, hogy Vevő részére kiállított Bejegyzési engedély a Feleknek kiadásra, illetőleg a 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, vagy elővásárlásra jogosult nyilatkozata hiányában a Termőföld Szerződés 12. pontja hatályosul.

### INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

9. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokbaadására a Vételár megfizetését követő 15 napon belül kerül sor. Vevő a birtokbaadás napjától kezdődően jogosult a használatra és a hasznok szedésére és Vevő ezen időponttól viseli az Ingatlan költségeit, terheit. Eladó a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházza.
10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az Ingatlan birtokbaadásának napjáig az ingatlant kiürített állapotban hagyja el, azonban alkotórészeivel és tartozékaival együtt adja át Vevő részére

### NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

11. Eladó az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adó tartozás nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – bele értve az elővásárlási jogot is –, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

### VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, Vevő jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
13. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Váczai Péter  
Eladó

dr. László Jenő  
ügyvéd


Budaörs Város Önkormányzata  
Vevő  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,  
alpolgármester

14. 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 pénzmosás 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) 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.

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: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) 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. március „19.”

  
 \_\_\_\_\_  
**Váci Péter**  
 Eladó

Budaörs, 2019. 03. 25.

**Budaörs Város Önkormányzata**  
 Vevő

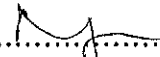
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
 akadályoztatása esetén, helyette:

  
 \_\_\_\_\_  
**Biró Gyula**  
 alpolgármester



Vevő vonatkozásában ellenjegyzem:  
 Budaörs, 2019. 03. 25.

Pénzügyi ellenjegyző:

  
 \_\_\_\_\_  
 Budaörs, 2019. március „ ”

2019 MÁRC 22.

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:  
 Budaörs, 2019. március „19.”

