

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

VARGA LAJOSNÉ

(születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi
azonosítója: _____ lakóhelye: _____ adóazonosító jele: _____)
mint eladó (a továbbiakban: „Eladó I.”)

és

VARGA ÁKOS LÁSZLÓ

(születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____
személyi azonosítója: _____ lakóhelye: _____ adóazonosító jele: _____) mint
eladó (a továbbiakban: „Eladó II.”) – a továbbiakban együttesen „Eladók”,

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”),

(a továbbiakban Eladók 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 2054 hrsz.** alatt felvett 482 m² alapterületű, kivett lakóház és udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 4/6 tulajdoni hányada (továbbiakban „Ingatlan”), mely **Eladó I. 2/6 (II/4. és II/7. sorszámon bejegyzett 1/6-1/6) és Eladó II. 2/6 (II/9. és II/10. sorszámon bejegyzett 1/6-1/6) 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 Eladók eladják, Vevő pedig per-, teher-, igény-, és szolgálatmentes, megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant **13.333.332 Ft, azaz Tizenhárommilló-háromszázharmincházomezer-háromszázharminckettő forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bek. j) pontja értelmében adómentes.

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4. Felek megállapodnak, hogy Vevő a jelen Szerződés aláírását követő **30 napon belül** megfizeti a Vételárat Eladók részére, oly módon, hogy **Eladó I. részére 6.666.666 Ft-t**, azaz Hatmillió-hatszázhatvanezer-hatszázhatvanhat forintot megfizet egy összegben Eladó I. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773425-82278810 számú számlájára, **Eladó II. részére pedig 6.666.666 Ft-t**, azaz Hatmillió-hatszázhatvanezer-hatszázhatvanhat forintot megfizet egy összegben Eladó II. Az Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-29778645 számú számlájára.
5. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vételár megfizetését – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – nyilatkozat aláírásával a Vételár megfizetését követő 8 napon belül elismerik és nyugtázzák.

Varga Lajosné J
Eladó I.

Varga Ákos László
Eladó II.

Dr. László Jenő
üggyvő



TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK


6. Eladók az Ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig **fenntartják**. Eladók a Vételár megfizetése esetére ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiratba foglalt nyilatkozatukkal kifejezett, **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra 2/6 (II/4. és II/7. sorszámom bejegyzett 1/6-1/6) -2/6 (II/9. és II/10. sorszámom bejegyzett 1/6-1/6), tehát 4/6 arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre 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. Eladók a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik a Bejegyzési engedélyt, amelyben Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják Vevő 2/6-2/6, tehát 4/6 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
- Eladók – a külön íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően – a Vételár kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárulnak 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 Eladók teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt okiratban elismerik a teljes Vételár maradéktalan megfizetését, és/vagy Vevő eredeti banki igazolással igazolja a teljes Vételár Eladók részére történő megfizetését.

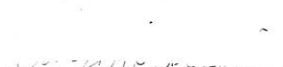
INGATLAN BIRTOKBAADÁSA


9. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokbaadására a Vételár megfizetését követő 10 napon belül kerül sor. Vevő a birtokbaadás napjától kezdődően jogosult a használatra és a hasznok szedésére és ezen időponttól viseli az Ingatlan költségeit, terheit. Eladók a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházzák. Szerződő felek a birtokbaadás napján írásban rögzítik a közüzemi mérőórák állását, és ennek megfelelően számolnak el a közüzemi szolgáltatók felé.
- Eladók kötelesek a fenti birtokbaadásig az ingatlan mostani állapotát megőrizni, egyúttal tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzés függőben tartásának hatályossága alatt az ingatlant nem idegeníthetik el és nem terhelhetik meg. Felek megállapodnak abban, hogy Eladók nem kötelesek az Ingatlant az ingóságoktól kiüríteni, figyelemmel arra is, hogy az ingóságok jelentős része az Elővásárlásra Jogosult tulajdonát képezi és az Eladók tulajdonát képező ingóságoktól való kiürítés, kitakarítás Vevő költségén, Vevő által történik. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadásakor a közműszolgáltatók 5 napnál nem régebbi nyilatkozatával igazolják, hogy az Ingatlanon az Eladóknak közüzemi tartozása nincs, azaz a nullás igazolásokat a Vevő részére átadják. A Szerződő felek egymással szemben kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra is, hogy az Ingatlan közműfogyasztását mérő óráinak a Vevő nevére történő átírása érdekében, a Vevő birtokba lépését követő legkésőbb 30 napon belül – szükség esetén közösen – eljárnak.
- Abban az esetben, ha az ingatlan birtokbaadása és/vagy a nullás igazolásokat a Vevő részére történő átadása nem vagy nem a jelen pontokban rögzítetteknek megfelelően valósul meg, felek megállapodnak abban, hogy Eladók a szerződésszerű teljesítésig napi 10.000,- Ft, azaz Tízezer Forint késedelmi kötbért kötelesek – egyetemlegesen - Vevő részére megfizetni.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK


10. Eladók az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak és kijelentik, hogy azt semmilyen díj-, vagy adó tartozás nem terheli, harmadik személynek – a 11. pontban foglaltakon kívül nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.


Varga Lajosné
Eladó I.


Varga Ákos László
Eladó II.


dr. László Jenő
ügyvéd




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

11. Szerződő felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk”) 5:81 § (1) bekezdése alapján az Ingatlan 2/6 tulajdoni hányaddal rendelkezni jogosult tulajdonostársát, Varga Józsefet (születési hely, idő: Budaörs, 1947.04.26.; anyja neve: Persely Julianna, lakcím: 2040 Budaörs, Szabadság út 30/3.) (a továbbiakban: Elővásárlásra Jogosult) az Ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

Szerződő Felek jelen pontban foglaltakra tekintettel tudomásul veszik, hogy Eladók – eljáró ügyvéd útján - az Elővásárlásra Jogosultat, a Szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül jelen Szerződés - a hatálybalépése előtt, mint ajánlat - megküldésével írásban megkeresi azzal, hogy a kézhezvételt követően nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával. Amennyiben az Elővásárlásra Jogosult a kézhezvételt követően, teljes bizonyító erejű magánokiratban 15 napon belül vételi ajánlatot elutasító nyilatkozatot tesz, a Szerződés hatályba lép. Amennyiben az Elővásárlásra Jogosult vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, a Szerződés az Eladók és az Elővásárlásra Jogosult között jön létre. Amennyiben az Elővásárlásra Jogosult 15 napon belül elővásárlási joga tekintetében nem nyilatkozik, úgy az az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondásnak minősül. Az ajánlat elfogadásra kerül, ha azzal az elfogadó nyilatkozat teljes – a lényeges elemekre kiterjedő – tartalmi azonosulást jelent. Ha az ajánlatra adott válasz nem elutasító ugyan, de tartalmában eltér az ajánlattól, az eltérő tartalmú válasz új ajánlatnak minősül, amelyhez már a másik fél részéről kötődik az ajánlati kötöttség, azonban ennek elfogadására Eladók nem kötelesek.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevő jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadály 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.
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. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladókat, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1.§ (3) bekezdése szerint az épület energetikai jellemzőit – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) ellenérték fejében történő tulajdon – átruházása esetén. Az energetikai tanúsítvány egy igazoló okirat, amely az épületnek a külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza. Az energetikai tanúsítvány száma: HET-000570ho, készítője: TOKAFI LÁSZLÓ MÁRK HÉ 13-85920 (MNY). Eladók az energetikai tanúsítványt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevőnek átadták, melyet Vevő elismer és nyugtáz.

16. 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. I., 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. Eladók

Varga Lajosné
Eladó I.

Varga Ákos László
Eladó II.

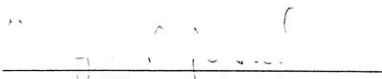
dr. László Jenő
ügyvéd

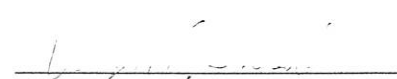
BUDAÖRSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
*
Budaörsi Város Önkormányzata
Vevő
Képv. Wittlinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,
alpolgármester

meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a 11. pontban foglaltak szerint az Elővásárlásra Jogosultat a Szerződés minkét fél általi aláírását követő 15 napon belül a Szerződés - a hatálybalépése előtt, mint ajánlat - megküldésével írásban megkeresse azzal, hogy a kézhezvételt követően nyilatkozzon, élni kíván-e elővásárlási jogával.

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

Budaörs, 2019. május „17.”


Varga Lajosné
Eladó I.


Varga Ákos László
Eladó II.

Budaörs Város Önkormányzata

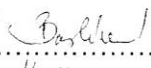
Vevő

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

Biró Gyula
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:


Budaörs, 2019. május „14.”

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Budaörs, 2019. május „17.”

