

## 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. 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

### PESSEK PÉTER

(születési név: ; anyja neve: ; születési helye és ideje: : személyi azonosító: adóazonosító jele: ; lakóhely: ),

mint vevő (a továbbiakban: Vevő I.)

### PESSEK PÉTERNÉ

(születési név: ; anyja neve: ; születési helye és ideje: : személyi azonosító: adóazonosító jele: ; lakóhely: ),

mint vevő (a továbbiakban: Vevő II.) (Vevő I. és Vevő II. a továbbiakban közösen úgy is, mint „Vevők”)

**Eladó és Vevők** együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés (továbbiakban: „Szerződés”) tárgya a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában **Budaörs, belterület 3848/2 hrsz.** alatt felvett 119 m<sup>2</sup> alapterületű, „Kivett udvar és épület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a 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 Ingatlan vonatkozásában bejegyzés nem szerepel.

### VÉTELÁR

3. Felek megállapodnak, hogy Eladó Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága **78/2019.(V.20.) TFVB sz.** döntése alapján eladja, Vevők pedig megtekintett és megismert állapotban **egymás között ½-½ arányban per-, teher-, igény-, és szolgálommentes állapotban megvásárolják az 1. pontban körülírt Ingatlant 2.380.000 Ft, azaz kétmillió-háromszáznyolcvanezer 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 a Szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követően Vevők a Vételárat 15 munkanapon belül megfizetik Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Vevők a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft kötbér megfizetésére kötelesek. Vevők 30 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevők bármelyikéhez 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.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás  
polgármester

akadályoztatása esetén helyette  
Biró Gyula, alpolgármester

dr. László Jenő  
ügyvéd

Pessek Péter  
Vevő I.

Pessek Péterné  
Vevő II.

## 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 Vevők tulajdonjoga Ingatlanra egymás között  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  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 eljárás 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 Vevők egymás között  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  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 Vevők 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 Vevők eredeti banki igazolással igazolják a teljes Vételár Eladó részére történő megfizetését.

## AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

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

## NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁG

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

## VEGYES RENDELKEZÉSEK

11. Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevők cselekvőképes magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
12. A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat és a vagyonszerzési illetéket a Vevő, míg a Szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket Eladó viseli.
13. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen 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

Budaörs Város Önkormányzata

Képv.: Wittmann Tamás  
polgármester, \*  
akadályoztatása esetén helyette  
Bíró Gyula, alpolgármester

dr. László Jend  
ügyvéd

Pessek Péter  
Vevő I.

Pessek Péterné  
Vevő II.

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 pénzmossás 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. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Eladót, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésére tekintettel az épület energetikai jellemzőit nem kell tanúsítania.
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. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladó és Vevők kérik a 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. 08.23

**Budaörs Város Önkormányzata**

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén, helyette:

*M*

Bíró Gyula  
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

*Barik*

Budaörs, 2019. 07.31.

*P*

**Pessek Péter**  
Vevő I.

*Pessek Péterné*

**Pessek Péterné**  
Vevő II.

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:  
Budaörs, 2019. 08.23.



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

dr. László Jenő  
ügyvéd

Pessek Péter  
Vevő I.

Pessek Péterné  
Vevő II.

