

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

VIGH ISTVÁN

(születési név: ; anyja neve: ; születési helye és ideje: ; személyi azonosító:), adóazonosító jele: , lakóhely: ;), mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

Eladó és Vevő 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 1616 hrsz. alatt felvett 88 m² alapterületű, „Kivett beépítetlen terület” 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 96/2019.(VI.24.) TFVB sz. döntése alapján eladja, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban 1/1 arányban per-, teher-, igény-, és szolgalmmentes állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant 900.000 Ft, azaz kilencszázezer forint vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az Ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bek. k) pontja értelmében adómentes.

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 4. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követően Vevő a Vételarat 15 munkanapon belül megfizeti Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Vevő a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles. Vevő 30 napot meghaladó késedelme 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.



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

[Handwritten signature]

dr. László Jenő
ügyvéd

Vigh István
Vevő

20

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 kéri Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az Inyvtv. 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 **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.

AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

9. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlan területére átlóg a Budaörs 1617 hrsz-ú ingatlan kerítése és egyes építményei, valamint a 1617 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, illetőleg birtokosa az Ingatlannak a Vevő által nem birtokolt részét (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) birtokolja. Erre tekintettel Eladó az Ingatlanrészért felelősséget nem vállal, így Vevő a Szerződés aláírásával egyidejűleg az Ingatlanrész tekintetében minden jog- és kötelezettségszerű jogáról, valamint jogcímtől függetlenül Eladóval szemben minden igényéről feltétlenül és visszavonhatatlanul kifejezetten lemond, bele értve azt is, ha az Ingatlanrész tekintetében esetlegesen az elbirtoklás feltételei fennállnak. Figyelembe véve, hogy az Ingatlan – az Ingatlanrész kivételével - jelenleg is Vevő 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. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan Felsősor utcai oldalát egy körülbelül 3 méter magas támfal (a továbbiakban: Támfal) határolja. Eladó kijelenti, hogy a Támfal szerződéskötéskor fennálló műszaki állapotáért, tulajdonságaiért, továbbá az azokból fakadó, esetlegesen bekövetkező hátrányos következményekért felelősséget nem vállal, így Vevő a Szerződés aláírásával egyidejűleg minden jog- és kötelezettségszerű jogáról feltétlenül és visszavonhatatlanul kifejezetten lemond. Felek megállapodnak abban, hogy a támfal karbantartása, szükség szerinti felújítása Vevő kötelezettsége és költsége. Amennyiben Vevő e kötelezettségének nem tesz eleget, Eladó jogosult a munkálatokat Vevő költségén és kárveszély viselése mellett elvégezni, így Vevő az így elvégzett munkák ellenértékét köteles Eladó részére, Eladó felhívásától számított 15 napon belül megfizetni.

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


Dr. László Jenő
ügyvéd

Vigh István
Vevő

11. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanon (szolgáló telek) a szomszédos, 1621 hrsz-ú ingatlanról (továbbiakban: **Uralkodó Telek**, Felsősor utca) a támfalon keresztül, az Ingatlan felszíne alatt csapadékvíz elvezető cső halad át, melyre vonatkozóan **szolgalmi jog** (a továbbiakban: **Szolgalmi Jog**) **bejegyzése szükséges** az ingatlan-nyilvántartásba. Vevő az előbbieket alapján kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó saját költségén elkészítettet, a Szolgalmi Jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez alkalmas és szükséges vázrajz (a továbbiakban: **Vázrajz**) alapján az Eladó felhívásától számított 15 napon belül a Szolgalmi Jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges minden jognyilatkozatot ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában megadja. Felek megállapodnak abban, hogy amennyibe Vevő a jognyilatkozat kiadására vonatkozó kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, úgy a késedelembe esés napjától számítva a teljesítésig napi 5.000 Ft, azaz ötezer forint késedelmi kötbért köteles Eladó részére megfizetni.

Felek megállapodnak abban, hogy az Uralkodó Telek mindenkori birtokosa (a Szerződés aláírásának napján **Budaörs Város Önkormányzata**) **jogosult a csapadékvíz elvezető csövet az Ingatlanon – a Vázrajzon meghatározott módon és mértékben – átvezetni és használni, míg az Ingatlan mindenkori birtokosa köteles a Szolgalmi Jog gyakorlását – beleértve a karbantartáshoz szükséges területhasználatot – tūrni.**

Vevő a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Szolgalmi Jog alapításáért és gyakorlásáért sem Eladó, sem a Szolgalmi Jog mindenkori jogosultja felé a Szolgalmi Jog alapításával és gyakorlásával kapcsolatban követelése nincs, és követeléssel a jövőben sem él, arról feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond, továbbá jogcímre tekintet nélkül kártalanítási igényt nem támaszt Eladóval szemben.

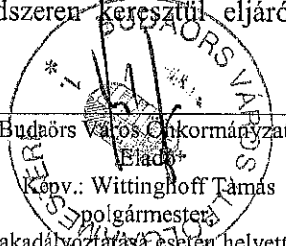
Felek megállapodnak abban, hogy a Szolgalmi Jog érintő jogok gyakorlása során **az Ingatlan mindenkori birtokosának érdekeit kímélve kell eljárni.** Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a biztonsági előírásokat betartja, illetve az Ingatlan hasznosítása során a Szolgalmi Jog érvényre juttatását nem akadályozza. Vevő tudomásul veszi, hogy a Szolgalmi Jog fennállásáról az Ingatlan mindenkori jogszerű használóját tájékoztatni köteles.

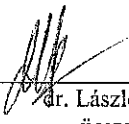
A Szolgalmi Jog jogosultja köteles az ellenőrzés és hibaelhárítás során az Ingatlanon lévő növényzetet, építményeket kímélni, a hibaelhárítást szolgáló munkálatokat – a közvetlen veszély elhárítását kivéve – előzetesen, 15 nappal a munkálatok megkezdése előtt bejelenteni Vevőnek, illetve az Ingatlan mindenkori jogszerű használójának. Az Ingatlan mindenkori birtokosa köteles Eladó bejelentését követően az előzőek alapján biztosítani az Ingatlanra történő belépést és ott a szükséges munkálatok elvégzését lehetővé tenni.

12. Eladó az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért – ide nem értve a 9., 10. és 11. pontban foglaltakat – szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adótarozás nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – bele értve az elővásárlási jogot is -, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

13. Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
14. A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat és a vagyonszerzési illetéket a Vevő, míg a Szerződés elkészítésével, továbbá a Szolgalmi Jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges költségeket az Eladó viseli.
15. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
16. 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


Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Közp.: Wittinghoff Tamás
polgármester
akadályoztatás esetén helyette
Biró Gyula, alpolgármester


Dr. László Jenő
ügyvéd

Vigh István
Vevő

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.

17. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti képviselőtük 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 kéri 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. 09.13.....

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Biró Gyula
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

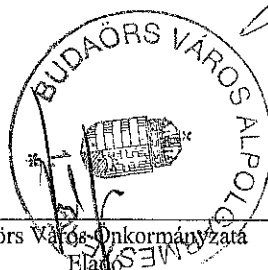
.....
Budaörs, 2019. 08.27....

Vigh István

Vevő

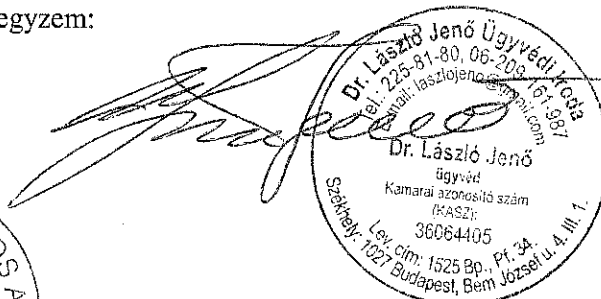
A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Budaörs, 2019. 09.13....



Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

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



dr. László Jenő
ügyvéd

Vigh István
Vevő