

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 Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához 53.117/2019.11.18. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”) másrészről

BLÁGA BARBARA GYÖNGYE

(születési név: _____ yja neve: _____ületési helye és
ideje: _____ a _____személyi azonosító
azonosító jel _____rőhely.

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 Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásában **Budaörs, belterület 3816 hrsz.** alatt felvett 445 m² alapterületű, „Kivett lakóház és beépített terület és gazdasági 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, ugyanakkor az Ingatlanon 3816/A hrsz. alatt önálló épület található, melynek mindenkori tulajdonosát az épület fennállásáig földhasználati jog illeti, így az Ingatlant földhasználati jog terheli. A 3816/A hrsz. szám alatti ingatlan tulajdonosa Vevő.
3. Eladó tájékoztatja Vevőt, - mely tájékoztatást Vevő a Szerződés aláírásával tudomásul vesz -, hogy jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdésében a Magyar Állam számára biztosított, minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog gyakorlásáról a jogosult lemondása, vagy annak Eladó írásos felhívásának kézhezvételétől számított 35. napot meghaladó elmaradása. Felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd a Szerződést annak hatályba lépését követő 30 napon belül köteles az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtani. Felek jelen pontban foglaltakra tekintettel tudomásul veszik, hogy Eladó – eljáró ügyvéd útján - az elővásárlásra jogosult Magyar Államot, illetőleg az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66.§ (2) bekezdése alapján a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t** (Székhely: 1133-Budapest, Pozsonyi út 56.; Postacím, levelezési cím: 1399 Budapest, Pf. 708., továbbiakban: MNV Zrt.) mint az elővásárlási jogról nyilatkozni jogosultat a Szerződés minkét fél általi aláírását követő 15 napon belül jelen Szerződés - a

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

dr. László Jenő
ügyvéd

Blága Barbara Gyöngye
Vevő

hatálybalépése előtt, mint ajánlat - megküldésével írásban megkeresi azzal, hogy a kézhezvételt követően nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával. Amennyiben az MNV Zrt. teljes bizonyító erejű magánokiratban 35 napon belül vételi ajánlatot elutasító nyilatkozatot tesz, jelen adásvételi szerződés hatályba lép. Amennyiben az MNV Zrt. vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, jelen adásvételi szerződés az Eladó és az MNV Zrt. között jön létre. Amennyiben az MNV Zrt. 35 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 Eladó nem köteles.

VÉTELÁR


4. Felek megállapodnak, hogy Eladó Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének **224/2019.(XII.11.) ÖKT sz.** döntése alapján eladja, Vevő **1/1 arányban**, megtekintett és megismert állapotban, a 2. pontban meghatározott földhasználati jog kivételével per,- teher,- igény,- és szolgalmmentes, tehát földhasználati joggal terhelt állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant **8.290.000 Ft, azaz nyolcmillió-kétszázkilencvenezer forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az Ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében adómentes.


VÉTELÁR MEGFIZETÉSE


5. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés mindkét szerződő fél részéről történő aláírását követően Vevő a **Vételárat** a Szerződés hatályba lépéséről szóló Eladói értesítést **követő 90 napon belül** átutalással fizeti meg Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Vevő a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft kötbér megfizetésére köteles. Amennyiben Vevő a fenti határidőben nem fizeti meg a Vételárat, úgy Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől.

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 Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1.-et 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**.


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


dr. László Jenő
ügyvéd


Blága Barbara Gyöngye
Vevő

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 a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1.-hez benyújtásra kerüljön a maradó példányok ügyfeleknek történő kiadása mellett oly módon, hogy legalább 1 db eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél maradjon.

A Vételár kifizetését hitelt érdemlően igazolja, amennyiben Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt okiratban vagy pénzügyi igazolással elismeri a teljes Vételár maradéktalan megfizetését, és/vagy Vevő eredeti banki igazolással igazolja a teljes Vételár Eladó részére történő megfizetését.

AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

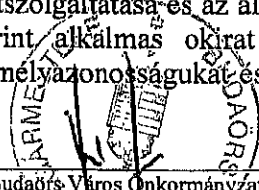
9. Felek megállapodnak a 10. pontban foglaltakra tekintettel, hogy külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges. Eladó a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogositványát is átruházza.

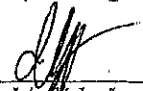
NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁG


10. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon található, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásában Budaörs, belterület 3816/A hrsz. alatt nyilvántartott épület (a továbbiakban: **Épület**) Vevő 1/1 arányú tulajdonában áll, melyre vonatkozóan Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosa nincs. Az Épület tulajdonosát az Ingatlanra földhasználati jog illeti meg, ebből kifolyólag Eladó kizár minden szavatosságot és kárfelelősséget az ingatlan állagára, műszaki adottságára és jogi helyzetére vonatkozóan, melyet Vevő elfogad, a kapcsolódó igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

11. Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadályja 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 keretrendszeren keresztül


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


dr. László Jenő
ügyvéd


Blága Barbara Gyöngye
Vevő

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. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. előtti képviselőjük ellátására, valamint az MNV Zrt. előtt az elővásárlási jog tekintetében 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 Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1.-et, 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, 2020. 2020 NOV 27.

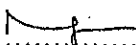
Budaörs, 2020. 12.11.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester,
akadályoztatása esetén helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:


Budaörs, 2020. 2020 NOV. 23.


Blága Barbara Gyöngye
Vevő

A jelen okiratot Eladó vonatkozásában ellenjegyzem:
Budaörs, 2020. 12. 11.

A jelen okiratot Vevő vonatkozásában ellenjegyzem:
Budaörs, 2020. 12. 11.

