

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**”), másrésztől

KISS ÁDÁM

(sz

) 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 Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásában szereplő, **Budaörs, belterület 4731/2 hrsz.** alatt felvett 22 m² alapterületű, „Kivett udvar” 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.

VÉTELÁR

3. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 105/2020. (IX.21.) TFKVB számú határozatával úgy döntött, hogy az Ingatlant Vevő részére értékesíti. Az előbbieket alapján Felek megállapodnak, hogy Eladó az előbbi határozat alapján eladja, Vevő pedig 1/1 arányban per-, teher-, igény-, és szolgalmmentes, megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant **195.000 Ft**, azaz **százkilencvenötezer 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 Vételárat a Szerződés mindkét fél általi aláírását követő **15 munkanapon** belül megfizeti Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Amennyiben a Vevő a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, köteles késedelmi kamatot fizetni. Vevő a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft kötbér megfizetésére köteles. Vevő 120 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a szerződéstől.


TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK


5. 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**”).



Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

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


dr. László Jenő
ügyvéd


Kiss Ádám
Vevő

6. Felek közösen kérik Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et 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 a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási **függőben tartását**.
7. 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 Főosztály 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.

8. Vevő arról tájékoztatja Eladót, hogy

I
 (Feleség). Eljáró ügyvéd az előbbiek alapján arról tájékoztatja Vevőt, hogy ha Vevő és Felesége között házassági vagyoni szerződés nem jött létre, úgy közöttük házastársi vagyoni közösség áll fenn, mely szerint a házastársak közös vagyonába tartoznak azok a vagyontárgyak, amelyeket a házastársak a vagyoni közösség fennállása alatt együtt vagy külön szereznek, mely alapján tehát az Ingatlan Vevő általi megvásárlásával a Feleség az Ingatlan 1/2 arányú ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosává válik, melyet Vevő jelen Szerződés aláírásával tudomásul vesz, ellene nem emel kifogást.

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA


9. Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlant jelenleg is birtokában tartja, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség, illetőleg erre tekintettel Eladó az Ingatlanra vonatkozóan kötelezettséget nem vállal, az Ingatlan műszaki állapotára vonatkozóan Vevő jogcímtől függetlenül Eladóval szemben semmilyen igényt nem érvényesíthet, mert minden igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Az előbbiek alapján Vevő kijelenti, hogy Eladóval szemben az Ingatlan jelen Szerződés aláírását megelőző birtokviszonyával, illetőleg a birtokbaadásával kapcsolatosan sem most, sem a jövőben jogcímre tekint nélkül igényel nem él, arról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.


NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

10. Eladó az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adóterhelés nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – bele értve az elővásárlási jogot is -, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Eladó tájékoztatja Vevőt, melyet Vevő tudomásul vesz, hogy az Ingatlanon közművek nem találhatók, illetőleg Eladó a közművekre való rákötést a Szerződéssel nem biztosítja.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

11. Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját Eladó viseli, minden egyéb felmerülő költséget – ideértve, de nem kizárólag a Szerződés benyújtása során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat – Vevő viseli.
12. Eladó jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.


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


 dr. László Jenő
 ügyvéd


 Kiss Ádám
 Vevő

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. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 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 Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 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 DEC 09.

Budaörs, 2020. 12.11

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző

Budaörs, 2020. 2020 DEC - 7.

Kiss Ádám

Vevő

Eladó vonatkozásában ellenjegyzem:
Budaörs, 2020. 12.11.

Vevő vonatkozásában ellenjegyzem:
Budaörs, 2020. 12.11.

