

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

FEJTI PÉTER

E
TAKÁCS VIKTÓRIA

int vevő (a továbbiakban: „Vevő I.”) és

(-) mint vevő (a továbbiakban: „Vevő II.”) (Vevő I. és Vevő II. a továbbiakban közösen úgy is, mint „Vevő” vagy „Vevők”) (a továbbiakban Eladó és Vevők: „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 3839/2 hrsz.** alatt felvett 79 m² alapterületű, „Kivett beépítetlen terület” 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 ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

3. Felek megállapodnak, hogy Eladó Budaörs Város Polgármesterének 84/2020. (XI.18.) számú határozata alapján eladja, Vevők pedig egymás közt 1/2-1/2 arányban per-, teher-, igény-, és szolgálommentes, megismert állapotban megvásárolják az 1. pontban körülírt Ingatlant **1.500.000 Ft**, azaz **egymillió-ötszázezer forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bek. k) pontja értelmében adómentes.
4. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés mindhárom szerződő fél részéről történő aláírását követő 15 napon belül a Vételárból **750.000 Ft-ot azaz hétszázötvenezer forintot** (a továbbiakban: **Vételárrész**) Vevő megfizeti Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Amennyiben a Vevő a Vételárrész megfizetése kapcsán késedelembe esik, kötelesek késedelmi kamatot fizetni. Vevő a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft kötbér megfizetésére köteles. Amennyiben Vevő a fenti határidőben nem fizeti meg a Vételárrészt, úgy Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől.
5. Vevők a Vételárból fennmaradó 750.000.-Ft-ot, azaz hétszázötvenezer forintot (a továbbiakban: **Hátralék**) egyetemlegesen 36 havi részletekben (továbbiakban: **Részlet**) kötelesek megfizetni Eladó részére. A Részleteket kamat terheli, melynek mértéke mindenkori jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt értéke. Felek rögzítik, hogy Vevők előteljesítésre jogosultak.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester,

akadályoztatása esetén helyette Biró
Gyula. alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Fejti Péter
Vevő I.

Takács Viktória
Vevő II.

A Részlet 35 hónapon keresztül 22.680.-Ft, azaz huszonkettőezer-hatszáznyolcvan forint, f 36. hónapban 22.625.-Ft, azaz huszonkettőezer- hatszázhuszonöt forint.

A fizetendő Részlet minden hónap 10. napjáig esedékes, melyet az Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára kell átutalással teljesíteni.

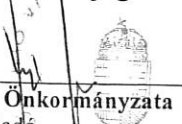
6. Amennyiben Vevő a Vételárrész és/vagy a Hátralék megfizetése kapcsán késedelembe esik, a késedelem idejére a késedelem minden napja után 2.000.-Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles Eladó részére. Vevő 60 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől. Elállás esetén Vevő köteles Eladó felhívásától számított 15 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirati formában is tudomásul venni az elállást és a tehermentes tulajdonjog Eladó részére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárulni, mely nyilatkozat megadásának elmulasztása esetén a jognyilatkozat megtételéig napi 5.000.-Ft késedelmi kötbért köteles Eladó részére megfizetni. Elállás hiányában a 60 napot meghaladó késedelmet követő naptól a fenti részletfizetési kikötés hatályát veszti és Vevő a fennmaradó pénztartozását 15 napon belül, egy összegben köteles megfizetni Eladó számára. Vevő a Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond a kötbér mértékének vitatási jogáról. Elállás esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni.
7. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételárrész, illetőleg a Hátralék megfizetését – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – nyilatkozat aláírásával vagy pénzügyi igazolásával elismeri és nyugtázza.

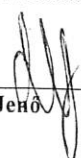
A SZERZŐDÉS BIZTOSÍTÉKA

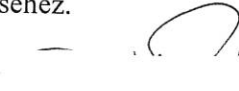
8. Felek megállapodnak abban, hogy a Vételárrész megfizetésével a Hátralék megfizetésének biztosítására **750.000.-Ft, azaz hétszázötvenezer forint és járulékai erejéig Eladó javára Vevő I. ½ arányú és Vevő II. ½ arányú tulajdoni hányadára jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak.** Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Vételárat Vevő maradéktalanul megfizeti, a kifizetését követő 15 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. A törlés ügyintézési feladata és annak költsége Vevőt terheli. Felek jelen Szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlan hozzájárulnak** ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg **750.000.-Ft, azaz hétszázötvenezer forint és annak járulékai erejéig Vevő I. ½ arányú és Vevő II. ½ arányú tulajdoni hányadára jelzálogjog bejegyzésre, valamint elidegenítési és terhelési tilalom** feljegyzésre kerüljön Eladó javára.


TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

9. Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a Vételárrész kifizetéséig **fenntartja.** Eladó a Vételárrész megfizetése esetére ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiratba foglalt nyilatkozatával kifejezett, **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az **Ingatlanra Fejti Péter (Vevő I.) tulajdonjoga 1/2 arányban, Takács Viktória (Vevő II.) tulajdonjoga 1/2 arányban** – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön. (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”).
10. 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 tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási **függőben tartását.**
11. 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 az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára **Vevő I. ½ arányú és Vevő II. 1/2 arányú tulajdonjogának** adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.


Sudaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester,
adályoztatása esetén helyette Bíró


dr. László Jenő
ügyvéd


Fejti Péter
Vevő I.


Takács Viktória
Vevő II.

Eladó – a külön íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően – a Vételárrész kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy Vevők részére kiállított Bejegyzési Engedély a Feleknek kiadásra, illetőleg a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-hez benyújtásra kerüljön a maradót példányok ügyfeleknek történő kiadása mellett oly módon, hogy legalább 1 db eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél maradjon.

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

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

12. Felek rögzítik, hogy Vevők az Ingatlant jelenleg is birtokukban tartják, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség. Az előbbiekből alapján Vevők kijelentik, hogy Eladóval szemben az Ingatlan jelen Szerződés aláírását megelőző birtokviszonyával, illetőleg a birtokbaadásával kapcsolatosan sem most, sem a jövőben jogcímre tekint nélkül igényvel nem élnek, arról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

13. Eladó az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adó tartozás 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. Eladó az ingatlan állagával kapcsolatban szavatossági és kártérítési felelősségét kizárja, melyet Vevők feltétel nélkül és visszavonhatatlanul elfogadnak, és a Vevők jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a kapcsolódó igényérvényesítés jogáról.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

14. 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 – Vevők viselik.
15. Eladó jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Vevők cselekvőképes magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
16. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
17. 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.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester, *

adályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula, alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Fejti Péter
Vevő I.

Takács Viktória
Vevő II.

18. 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 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 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, 2021. 01. 04.

Budaörs, 2021. 01. 22.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Fejti Péter

Vevő I.

Takács Viktória
Vevő II.

Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2021 JAN - 4.

Eladó vonatkozásában ellenjegyzem:

Budaörs, 2021. 01. 04.

Vevők vonatkozásában ellenjegyzem:

Budaörs, 2021. 01. 22.



Handwritten mark or signature at the bottom left corner.