

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely 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

BERTA MÁRIA IRÉN

(születési név: Berta Mária Irén, születési idő: 1958. március 25.), 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 Főosztály Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásában Budaörs, belterület 3850/2 hrsz. alatt felvett 127 m² alapterületű, „Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban „Ingatlan”), mely Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.

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

1. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Polgármesterének 83/2020. (XL18.) számú határozata alapján eladja, Vevő pedig 1/1 arányban per-, teher-, igény-, és szolgálatmentes, megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant 2.410.000 Ft, azaz kettőmillió- négy száztízezer forint vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bek. j) pontja értelmében adómentes.

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

2. 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.



Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

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

dr. László Jenő
ügyvéd

Berta Mária
Vevő

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

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”).

4. Felek közösen kérik Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et 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 függőben tartását.
5. 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.

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

6. Felek – Vevő nyilatkozata alapján - rögzítik, hogy az Ingatlanon természetben található egy tűzrakó hely, egy deszka tároló, és egy kőépület. Az Ingatlant közösen megosztva használják, melyből a deszka tárolót és a kőépületet Berta József tulajdonostárs birtokolja. Eladó tehát sem ezeket a felépítményeket, sem az Ingatlan többi részét nem tartja birtokában. Az előbbiek alapján Vevő kijelenti, hogy Eladóval szemben az Ingatlan és az azon található felépítmények birtokbaadásával, illetőleg az Ingatlanon található építmények harmadik személy részéről esetlegesen megfogalmazott bármilyen igénnyel – ideérte, de nem kizárólag a tulajdonjogi igényt is - kapcsolatosan sem most, sem a jövőben jogcímre tekint nélkül igénnyel nem él, arról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond, kijeleni továbbá, hogy jelen Szerződést az előbb vázolt körülmények ismeretében köti meg.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

7. Eladó a 6. pontban rögzített tényállásra tekintettel kijelenti, hogy a tűzrakó hely, deszka tároló és a kőépület, illetőleg minden más az Ingatlanon található ingó- ingatlan dolog jogi sorsát illetően felelősséget nem vállal, melyre vonatkozóan Vevő kijelenti, hogy Eladóval szemben a kapcsolódó igényérvényesítés jogáról jogcímre tekintet nélkül kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond jelen Szerződés aláírásával, továbbá kijelenti azt is, hogy a 6. és jelen pontban rögzített körülmények tudatában köti meg a Szerződést.
8. Eladó az Ingatlan per- és teher mentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adótartozás nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – bele értve az elővásárlási

Budaörs Városi Kormányzata

Eladó

dr. László Jenő
ügyvéd

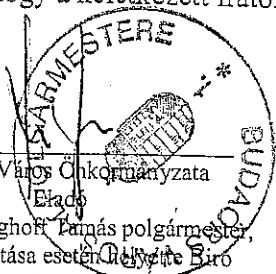
Berta Mária,
Vevő

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

ogot 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

9. 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.
10. Eladó jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
11. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
12. 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.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Eladót, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdésére tekintettel az épület energetikai jellemzőit nem kell tanúsítania.
14. 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 képviselői 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.



Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén: Csézy Péter

dr. László Jenő
ügyvéd

Berta Mária
Vevő

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2021.02.12.

Budaörs, 2021.02.14.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

[Handwritten signature]
Vevő

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:



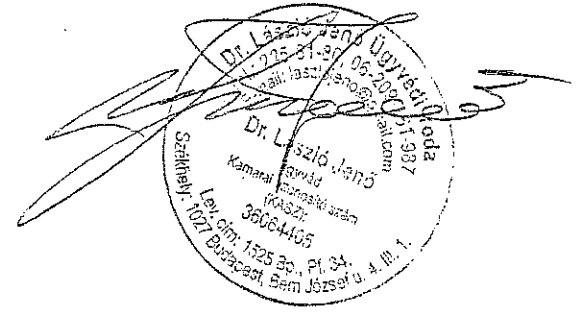
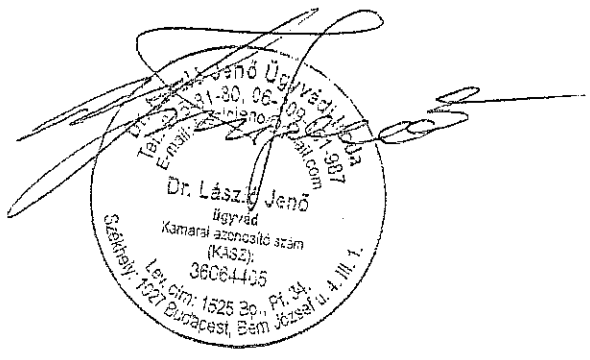
Pénzügyi ellenjegyző:

[Handwritten signature]

Budaörs, 2021. 2021 FEBR - 8.

Eladó vonatkozásában ellenjegyzem:
Budaörs, 2021. 02.12

Vevő vonatkozásában ellenjegyzem:
Budaörs, 2021.02.13.



[Handwritten initials]