

## 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

**dr. MANDITS ANDREA**

(születési neve: Mandits Andrea, születési hely és idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosítója: \_\_\_\_\_, személyi azonosító igazolványának száma: \_\_\_\_\_, lakóhelye: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_) 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 3838/2 hrsz.** alatt felvett 96 m<sup>2</sup> 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 Ingatlant terheli a III/1. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft-t illető VMB-53/2012. engedély számú (20857) Budaörs 0,4 kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog 1 m<sup>2</sup>-re az ingatlan területéből.

### VÉTELÁR

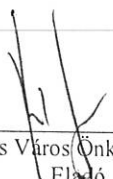

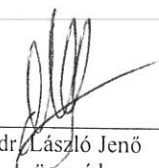

3. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Polgármesterének 23/2021.(II.19.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Ingatlant Vevő részére értékesíti. Az előbbieket alapján Felek megállapodnak, hogy Eladó az előbbi határozat alapján eladja, Vevő pedig 1/1 arányban a megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant **1.600.000-Ft**, azaz **egymillió - hatszázezer 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 szerződő fél részéről történő aláírását követő 15 napon belül a Vételárból **600.000-Ft-ot, azaz hatszázezer 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. Vevő a Vételárból fennmaradó 1.000.000-Ft-ot, azaz egymillió forintot (a továbbiakban: **Hátralék**) 36 havi részletekben (továbbiakban: **Részlet**) köteles megfizetni Eladó részére. A Részleteket kamat terheli, melynek mértéke mindenkor jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt értéke.

A Részlet 35 hónapon keresztül 30.246-Ft, azaz Harmincezer-kettőszáznegyvenhat forint, 36. hónapban 30.239-Ft, azaz Harmincezer- kettőszázharminckilenc forint.

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

Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó

dr. László Jenő  
ügyvéd

dr. Mandits Andrea  
Vevő

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

Az első Részlet megfizetése a 4. pontban meghatározott Vételárrész megfizetését követő hónap 10. napjáig esedékes.

6. Amennyiben Vevő a Vételárrész és/vagy a Hátralék megfizetése kapcsán késedelembe esik, a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000.-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 **1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint és járulékai erejéig** Eladó javára **Vevő 1/1 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 **1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint és annak járulékai erejéig Vevő 1/1 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 **Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra 1/1 arányban** – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”).
10. Felek közösen kéri 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.**
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 **Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának** adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Eladó – a külön íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően – a Vételárrész kifizetésének **hittelt érdemlő igazolása** esetén hozzájárul ahhoz, hogy Vevő részére kiállított Bejegyzési Engedély a Feleknek kiadásra, illetőleg a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

dr. László Jenő  
ügyvéd

dr. Mandits Andrea  
Vevő

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

Osztály 1.-hez benyújtásra kerüljön a maradó 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 Vételárrész maradéktalan megfizetését, és/vagy Vevő eredeti banki igazolással igazolja a Vételárrész Eladó részére történő megfizetését.

### INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

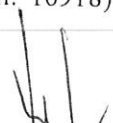
12. Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlant jelenleg is birtokában tartja, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség. Az előbbiek alapján Vevő kijelenti, hogy Eladóval szemben az Ingatlan jelen Szerződés aláírását megelőző birtokviszonyával, illetőleg a birtokbaadásával kapcsolatosan sem most, sem a jövőben jogcímre tekint nélkül igényvel nem él, arról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

### NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK


13. Eladó a 2. pontban írt vezetékjogon kívül 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 találhatóak, illetőleg Eladó a közművekre való rákötést a Szerződéssel nem biztosítja.


### 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 – Vevő viseli.
15. Eladó jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár. 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.
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

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



  
dr. László Jenő  
ügyvéd

  
dr. Mandits Andrea  
Vevő

kérik 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. 03. 26.

**Budaörs Város Önkormányzata**

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén, helyette:

Bíró Gyula  
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2021.

2021 MÁRC 24.

Budaörs, 2021. 04. 09.

**dr. Mandits Andrea**

Vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek jelen okiratot az aláírásuk felett megjelölt helyen és napon előttem írták alá.

Budaörs, 2021. 04. 09.

