



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

FERENC ISTVÁN

(születési neve: Ferenc István, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____, személyi azonosító igazolványának száma: _____, lakóhelye: _____, adóazonosító jele: _____, mint **vevő** (a továbbiakban: „Vevő1”))

REZESNÉ FERENC DOMINIKA

(születési neve: Ferenc Dominika, születési hely és idő: Budapest, _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____, személyi azonosító igazolványának száma: _____, lakóhelye: _____, adóazonosító jele: _____, mint **vevő** (a továbbiakban: „Vevő2”))

FERENC BARBARA

(születési neve: Ferenc Barbara, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____, személyi azonosító igazolványának száma: _____, lakóhelye: _____, adóazonosító jele: _____, mint **vevő** (a továbbiakban: „Vevő3”))

KISMARTONI PETER

(születési neve: Kismartoni Péter, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____, személyi azonosító igazolványának száma: _____, lakóhelye: _____, adóazonosító jele: _____, mint **vevő** (a továbbiakban: „Vevő4”))

KISMARTONI PÉTERNÉ

(születési neve: Mireiter Erzsébet, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____, személyi azonosító igazolványának száma: _____, lakóhelye: _____, adóazonosító jele: _____, mint **vevő** (a továbbiakban: „Vevő5”))

ROZSNYAI MÁRTON GERGELY

(születési neve: Rozsnyai Márton Gergely, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____, személyi azonosító igazolványának száma: _____, lakóhelye: _____, adóazonosító jele: _____) mint **vevő** (a továbbiakban: „Vevő6”) (Vevő1, Vevő2, Vevő3, Vevő4, Vevő5, Vevő6 a továbbiakban együtt úgyis mint Vevő vagy Vevők) (a továbbiakban Eladó és Vevők: „Felek”) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Felek rögzítik, hogy jelen szerződés (továbbiakban: „Szerződés”) tárgya a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásában szereplő, **Budaörs, belterület 1793/2 hrsz.** alatt felvett 191 m² alapterületű, „Kivett beépítetlen terület és rendezetlen funkciójú épület” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (továbbiakban „Ingatlan”), mely **Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.**
- A TAKARNETRŐL az Ingatlanról lehívott tulajdoni lap másolat alapján az Ingatlant terheli a III/4. sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett VMB-52/2012. engedély számú (20858) Budaörs 4. sz. 0,4 kV vezetékhálózatra vonatkozó vezetékhely jog 4 m²-re az ingatlan területéből.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

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

Dr. László Jenő
ügyvéd

Ferenc István
Vevő1

Rezesné Ferenc Dominika
Vevő2

Ferenc Barbara
Vevő3

Kismartoni Péter
Vevő4

Kismartoni Péterné
Vevő5

Rozsnyai Márton Gergely
Vevő6

VÉTELÁR

3. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Polgármesterének 28/2021.(II.26.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Ingatlant Vevők részére értékesíti. Az előbbieik alapján Felek megállapodnak, hogy Eladó az előbbi határozat alapján eladja, Vevő1 2/18 arányban, Vevő2 2/18 arányban, Vevő3 2/18 arányban, Vevő4 3/18 arányban, Vevő5 3/18 arányban, Vevő6 pedig 6/18 arányban a megismert állapotban megvásárolják az 1. pontban körülírt Ingatlant **1.180.000-Ft**, azaz **egymillió - egyszáznyolcvanezer 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 tulajdoni hányadaiknak megfelelően - a Vételárból Vevő1-re eső rész 131.111-Ft, Vevő2-re eső rész 131.111-Ft, Vevő3-ra eső rész 131.111-Ft, Vevő4-re eső rész 196.667-Ft, Vevő5-re eső rész 196.667-Ft, Vevő6-re eső rész 393.333-Ft.
Felek megállapodnak, hogy Vevők a Vételarat a Szerződés valamennyi fél általi aláírását követő **15 munkanapon** belül megfizeti Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Amennyiben a Vevők a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esnek, kötelesek késedelmi kamatot fizetni. Vevők a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft kötbér megfizetésére kötelesek. Vevők 120 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőkhöz 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 **Vevő1 tulajdonjoga az Ingatlanra 2/18 arányban, Vevő2 tulajdonjoga az Ingatlanra 2/18 arányban, Vevő3 tulajdonjoga az Ingatlanra 2/18 arányban, Vevő4 tulajdonjoga az Ingatlanra 3/18 arányban, Vevő5 tulajdonjoga az Ingatlanra 3/18 arányban, Vevő6 tulajdonjoga az Ingatlanra 6/18 arányban,** – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”).
6. Felek közösen kérik Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 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 a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási **függőben tartását**.
7. Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 12 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Bejegyzési Engedélyt, amelyben Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Vevő1 2/18 arányú, Vevő2 2/18 arányú, Vevő3 2/18 arányú, Vevő4 3/18 arányú, Vevő5 3/18 arányú, Vevő6 6/18 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 Vevők 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.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

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

dr. László Jenő
ügyvéd

Ferenc István
Vevő1

Rezesné Ferenc Dominika
Vevő2

Ferenc Barbara
Vevő3

Kismartoni Péter
Vevő4

Kismartoni Péterné
Vevő5

Rozsnyai Márton Gergely
Vevő6

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 Vevők eredeti banki igazolással igazolják a teljes Vételár Eladó részére történő megfizetését.

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

8. Felek rögzítik, hogy Vevők az Ingatlant jelenleg is birtokában tartják, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség, illetőleg erre tekintettel Eladó sem az Ingatlanra, sem az Ingatlanon található építményre vonatkozóan kötelezettséget nem vállal, az Ingatlan, illetőleg az Ingatlanon található építmény műszaki állapotára vonatkozóan. Vevők jogcímtől függetlenül Eladóval szemben semmilyen igényt nem érvényesíthetnek, mert minden igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak. Az előbbieket 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 igénnyel nem élnek, arról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

9. Eladó a 2. pontban írt vezetékjogon kívül 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 Vevők tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Eladó tájékoztatja Vevőket, melyet Vevők tudomásul vesznek, hogy az Ingatlanon közművek nem találhatók, illetőleg Eladó a közművekre való rákötést a Szerződéssel nem biztosítja.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

10. 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 – egyetemlegesen Vevők viselnek.
11. Eladó jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Vevők cselekvőképes magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
12. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
13. 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 információszabadságról 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,
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,
alpolgármester

Dr. László Jenő
ügyvéd

Ferenc István
Vevő1

Rezesné Ferenc Dominika
Vevő2

Ferenc Barbara
Vevő3

Kismartoni Peter
Vevő4

Kismartoni Péterne
Vevő5

Rozsnyai Márton Gergely
Vevő6

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 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, 2021.03.31.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester,
akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula,
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2021.

2021 MÄRC 31.



Budaörs, 2021.04.09.

Ferenc István
Vevő1

Rezesné Ferenc Dominika
Vevő2

Ferenc Barbara
Vevő3

Kismartoni Péter
Vevő4

Kismartoni Péterne
Vevő5

Rozsnyai Márton Gergely
Vevő6

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

Budaörs, 2021. 04. 09.



Handwritten initials or mark in the bottom left corner.