

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., törzkönyvi azonosító szám: 730105, adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály Földhivatali Osztály 1.-hez 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

LANGMÁR ZOLTÁN MIKLÓS

(születési neve: T

személyi azonosítója: [személyi azonosító igazolványának száma] személyi azonosító igazolványának száma: [személyi azonosító igazolványának száma] 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 8387/4 hrsz. alatt felvett 126 m² alapterületű, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 43/123 tulajdoni hányada (továbbiakban „Ingatlan”), mely Eladó tulajdonát képezi.
2. A TAKARNETRŐL az Ingatlanról lehívott tulajdoni lap másolat alapján az Ingatlant terheli III/1. sorszám alatt Budaörs Város Önkormányzata javára bejegyzett vízvezetéki és csapadékvízcsatorna szolgálmi jog.

VÉTELÁR

3. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 23/2022. (II.14.) TFKVB számú határozatával úgy döntött, hogy az Ingatlant Vevő részére értékesíti. Az előbbiek alapján Felek megállapodnak, hogy Eladó az előbbi határozat alapján eladja, Vevő pedig megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant, tehát a Budaörs, belterület 8387/4 hrsz-ú ingatlan 43/123 tulajdoni hányadát 670.000 Ft, azaz hatszázhetvenezer 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 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

Langmár Zoltán Miklós
Vevő



22

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, tehát a Budaörs, belterület 8387/4 hrsz-ú ingatlan **43/123 hányadára** – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”).
6. 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 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 **43/123 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

8. Felek rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant a Szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül adja Vevő birtokába, aki a birtokátruházás napjától fogva viseli a felmerülő kiadásokat és a kárveszélyt.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

9. Eladó – a 2. pontban írt szolgalmi jogok, és a 10. pont szerint elővásárlási jog kivételével- az Ingatlanrész per- teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adó tartozás nem terheli.
10. Eladó tájékoztatja Vevőt - mely tájékoztatást Vevő a Szerződés aláírásával tudomásul vesz -, hogy a Szerződés hatályba lépésének feltétele - hogy Eladó eljáró ügyvéd útján - az elővásárlásra jogosultat név szerint **Eugén Tudományos és Művészeti Bt.** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 250, cégjegyzékszám: 13-06-042245, statisztikai számjele: 29071601-5911-117-13., adószáma: 29071601-2-13, képviseli: Váci-Szabó Márta Éva ügyvezető) társtulajdonost a Ptk. 6:222. §-ában foglaltak alapján mint az elővásárlási jogról nyilatkozni jogosultat a Szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül a Szerződés - a hatálybalépése előtt, mint ajánlat - megküldésével írásban megkeresi azzal, hogy a közbevetélf

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

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



dr. László Jenő
ügyvéd

Langmár Zoltán Miklós
Vevő

követően nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával. Amennyiben az elővásárlásra jogosult teljes bizonyító erejű magánokiratban az ajánlat kézhezvételétől számított 15 napon belül vételi ajánlatot elutasító nyilatkozatot tesz, a Szerződés hatályba lép Eladó és Vevő között. Amennyiben a jogosult teljes bizonyító erejű magánokiratban az ajánlat kézhezvételétől számított 15 napon belül vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, a Szerződés az Eladó és az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogosult között jön létre. Amennyiben elővásárlási jogosult az ajánlat kézhezvételétől számított 15 napon belül elővásárlási joga tekintetében nem nyilatkozik, úgy az az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondásnak minősül. Az ajánlat elfogadásra kerül, ha azzal az elfogadó nyilatkozat teljes – a lényeges elemekre kiterjedő – tartalmi azonosulást jelent. Ha az ajánlatra adott válasz nem elutasító ugyan, de tartalmában eltér az ajánlattól, az eltérő tartalmú válasz új ajánlatnak minősül, amelyhez már a másik fél részéről kötődik az ajánlati kötöttség, azonban ennek elfogadására Eladó nem köteles.

- 11. Felek a 10. pont alapján rögzítik, hogy a jelen Szerződés akkor lép hatályba Eladó és Vevő között, ha az elővásárlási jogosult nem él elővásárlási jogával a 10. pontban meghatározott határidőn belül és módon. Felek megállapodnak abban, hogy ellenjegyző ügyvéd a Szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül köteles a Szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.**

VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. 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.
13. Eladó jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadályja nincs.
14. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és a vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
15. 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,

akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula, alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Langmár Zoltán Miklós
Vevő

16. 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 képviselőjük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ
17. 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, 2022. 04. 07.

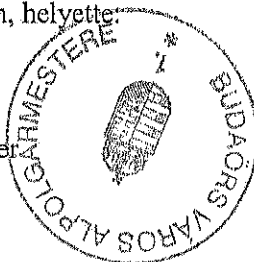
Budaörs, 2022. 04. 22.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Birc Gyula
alpolgármester

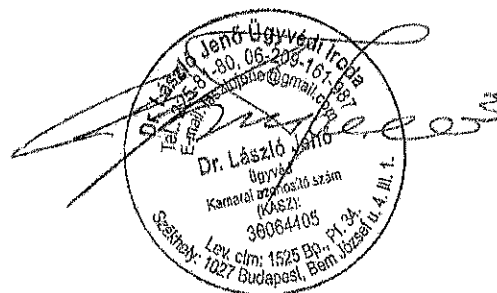
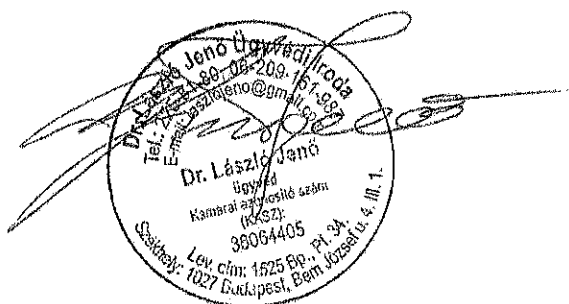


Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2022. 04. 06.

Eladó vonatkozásában ellenjegyzem:
Budaörs, 2022. 04. 07.

Vevő vonatkozásában ellenjegyzem:
Budaörs, 2022. 04. 22.



[Handwritten signature]