

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

DR. BORBÍRÓ ZOLTÁN

(születési neve: P

si hely.

személyi azonosítj

székhelye: 2040 Buda

vevő (a továbbiakban: „Vevő I.”) és

BORBÍRÓ CSILLA NIKOLETTA

(sz

an

igazolványának száma:

jele:

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 2197/2 hrsz. alatt felvett 38 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 Önkormányzatának Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 56/2022. (IV.20) számú határozata alapján eladja, Vevők pedig egymás közt 1/2-1/2 arányban per-, - teher, - igény, - és szolgalmmentes, megismert állapotban megvásárolják az 1. pontban körülírt Ingatlant 760.000 Ft, azaz **hét-százhatvan ezer forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bek. k) pontja értelmében adómentes.

Budaörs Város Önkormányzata

Képv.: Wittinghoff Tamás
polgármester,

akadályoztatása esetén helyette Biró
Gyula, alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Dr. Borbíró Zoltán
Vevő I.

Borbíró Csilla Nikolett
Vevő II.

4. Felek megállapodnak, hogy Vevő a Vételárat a Szerződés hatálybalépését 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.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

5. Eladó az Ingatlan **tulajdonjogát** a Vételárkifizetéséig **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 az **Ingatlanra Dr. Borbíró Zoltán (Vevő I.) tulajdonjoga 1/2 arányban, Borbíró Csilla Nikoletta (Vevő II.) tulajdonjoga 1/2 arányban** – adásvétel jogcímén – 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 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 az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára **Vevő I. 1/2 arányú és Vevő II. 1/2 arányú tulajdonjogának** adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
Eladó – a külön íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően – a Vételárkifizetésének 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.
A Vételárkifizetését 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 Vételár Eladó részére történő megfizetését.

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

8. Felek rögzítik, hogy Vevők az Ingatlant jelenleg is birtokukban tartják, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség. Az előbbieken 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 igényel nem élnek, arról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.



Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Képv.: Wittlinghoff Tamás
polgármester,

akadályoztatása esetén helyetté Bíró
Gyula, alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Dr. Borbíró Zoltán
Vevő I.

Borbíró Csilla Nikoletta
Vevő II.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

9. Eladó az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal – ide nem értve a 8. pontban rögzített birtokviszonyból fakadó esetleges jogokat, kötelezettségeket – és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adótartozás nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – bele értve az elővásárlási jogot is, azonban ide nem értve a 8. pontban rögzített birtokviszonyból fakadó esetleges jogokat, kötelezettségeket -, 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

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 – Vevők viselik.
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 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.
14. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal

Budaörs Város Önkormányzata

Képv.: Wittlinghoff Tamás
polgármester,

dr. László Jenő
ügyvéd

Dr. Borbíró Zoltán
Vevő I.

Borbíró Csilla Nikolett
Vevő II.

akadályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula, alpolgármester

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtti képviselőjük 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 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, 2022.05.11.

Budaörs, 2022. 05.13

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Biro Gyula
alpolgármester

Dr. Borbíró Zoltán

Vevő I.

Borbíró Csilla Nikoletta

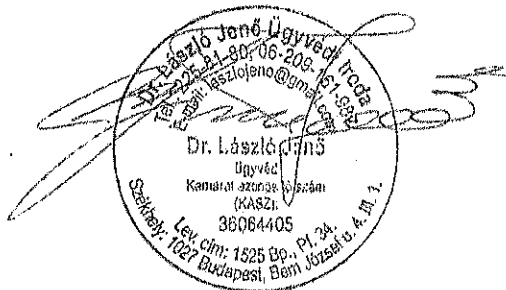
Vevő II.

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Budaörs, 2022. 05.05.

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek jelen okiratot az aláírásuk felett megjelölt helyen és napon előttem írták alá, továbbá a jelen Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom.

Budaörs, 2022. 05.13



20