

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

HUGYI SÁNDORNÉ

(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 I. ingatlan-nyilvántartásában szereplő, **Budaörs, belterület 835 hrsz. alatt felvett 593m² alapterületű, „Kivett lakóház és udvar”** 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 1/2. sorszám alatt a Budaörs, belterület 835/A helyrajzi számú ingatlant illető földhasználati jog 137 m2 nagyságú területre. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon 835/A helyrajzi számon a II/3,6,7. sorszám alatt Hugyi Sándorné 1/1 arányú tulajdonát képező „kivett lakóház” megnevezésű önálló ingatlan található.

VÉTELÁR

3. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 152/2022. (II.23.) TFKVB számú határozatával úgy döntött, hogy az Ingatlant Vevő részére értékesíti. Az előbbieket alapján Felek megállapodnak, hogy Eladó az előbbi határozat alapján eladja, Vevő 1/1 arányban a megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban körül írt Ingatlant **12.200.000 Ft**, azaz Tizenkettőmillió- kétszázézer forint vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bek. j) pontja értelmében adómentes.

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4. Felek megállapodnak, hogy Vevő a Vételarat a Szerződés hatálybalépését követő **15 munkanapon** belül megfizeti Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára.
5. Amennyiben Vevő a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, úgy Vevő a késedelem idejére a késedelem minden napja után 2.000,- 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 jognyilatkozat megadásának elmulasztása esetén a jognyilatkozat megtételéig napi 5.000 Ft késedelmi

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

dr. László Jenő
ügyvéd

Hugyi Sándorné
Vevő

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

kötbért köteles Eladó részére megfizetni. Vevő a Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond a kötbér mértékének vitatási jogáról. Elállás esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni, mely során Eladó visszafizetési kötelezettsége kamatmentes.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

6. Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a 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 – bejegyezésre kerüljön. (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”).
7. Felek közösen kéri Pest Vármegyei 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**.
8. 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 hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy Vevő részére kiállított Bejegyzési Engedély a Feleknek kiadásra, illetőleg a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-hez benyújtásra kerüljön a maradék 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 maradékfizesését, és/vagy Vevők eredeti banki igazolással igazolják a Vételár Eladó részére történő megfizetését.

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

9. Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlant jelenleg is birtokában tartja, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség. Az előbbieket 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 igényel nem él, arról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

10. Eladó az Ingatlanra vonatkozóan – különösen a 2. pontban írt terhekkel kapcsolatosan – szavatosságot nem vállal, melyet Vevők tudomásul vesznek, és jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten és visszavonhatatlanul lemondanak a kapcsolódó jog- és kötelezéspótló jogokról és jogcímre tekintet nélkül lemondanak az Ingatlan tulajdonjog átruházásával kapcsolatos, Eladóval szembeni igényérvényesítés jogáról.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban körülírt földhasználati jogok ingatlan-nyilvántartási rendezése (törlése) Vevőket terheli, melyre vonatkozóan Vevők kijelentik, hogy jogcímre tekintet nélkül lemondanak az Eladóval szemben a földhasználati jogokkal kapcsolatos igényérvényesítés jogáról.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

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

dr. László Jenő
ügyvéd

Hugyi Sándorné
Vevő

2. Eladó tájékoztatja Vevőt - mely tájékoztatást Vevő a Szerződés aláírásával tudomásul vesz -, hogy a Szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (a továbbiakban: Nvtv.) 14.§ (2) bekezdésében a Magyar Állam számára biztosított, minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog gyakorlásáról a jogosult lemondása, vagy annak Eladó írásos felhívásának kézhezvételétől számított 35. napot meghaladó elmaradása.
- Felek jelen pontban foglaltakra tekintettel tudomásul veszik, hogy Eladó – eljáró ügyvéd útján - az elővásárlásra jogosult Magyar Államot, illetőleg az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66.§ (2) bekezdése alapján a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t** (Székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; Postacím, levelezési cím: 1399 Budapest, Pf. 708., továbbiakban: MNV Zrt.), 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 kézhezvételt követően nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával. Amennyiben az MNV Zrt. teljes bizonyító erejű magánokiratban 35 napon belül vételi ajánlatot elutasító nyilatkozatot tesz, a Szerződés hatályba lép. Amennyiben az MNV Zrt. vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, a Szerződés az Eladó és az MNV Zrt. között jön létre. Amennyiben az MNV Zrt. 35 napon belül elővásárlási joga tekintetében nem nyilatkozik, úgy az az elővásárlási jog gyakorlásáról történő lemondásnak minősül és a Szerződés hatályba lép. 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.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

13. 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.
14. Eladó jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadályja nincs.
15. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az Nvtv, és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
16. 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

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

dr. László Jenő
ügyvéd

Hugyi Sándorné
Vevő

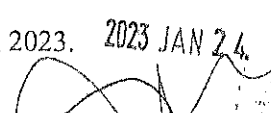
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró
Gyula, alpolgármester

Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

17. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtti képviseletük ellátására, továbbá az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás tekintetében a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtt 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 Vevők kérik a Pest Vármegyei 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, 2023. 2023 JAN 24.

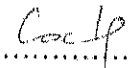

 Budaörs Város Önkormányzata
 Eladó
 Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
 akadályoztatása esetén, helyette:

Budaörs, 2022. 01.27.



 Hugyi Sándorné
 Vevő


 Biró Gyula
 alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:


 Budaörs, 2023. 01.23.

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, 2023. 01.27.


 Dr. László Jenő
 ügyvéd
 Kamarai azonosítószám
 (KASZ):
 36084405
 Székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. / 1.