

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 Bíró Gyula alpolgármester) mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”), másrészről

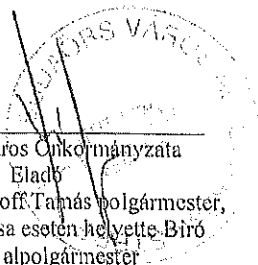
FAZEKASNÉ HESZ ERZSÉBET (sz)

(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 Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásában szereplő, **Budaörs, belterület 3109/5 hrsz.** alatt felvett 50 m² alapterületű, „Kivett épület” 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 és igénymentes.
3. Az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett épület”, a természetben egy kert és egy 18 m² nagyságú garázként funkcionáló épület található rajta.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály-Földhivatali Osztály 1. tájékoztatása szerint az Ingatlan tulajdoni lapjára az épület digitális felmérés által került fel, a feltüntetését alátámasztó iratanyag nélkül.
4. Hesz János és tanúk nyilatkozatai alapján a gépkocsitárolót 1979-ben Hesz János és neje a saját ingatlanán, annak telekhatárán belül építette fel. Nagy valószínűséggel erre az igénybevételi eljárás megkezdését követően és annak eredményeként az igénybe vett területnek az ingatlan-nyilvántartásba önálló, 3109/5 helyrajzi számú ingatlanként történő feltüntetése közötti idő alatt került sor. Erre tekintettel a garázs értékével Eladó jogalap nélkül gazdagodott.
5. Felek rögzítik, hogy a Szerződés mellékletét (1. sz. melléklet) képezi az a jogátruházásról szóló, 2023. október 16. napján hatályba lépett szerződés másolat melyben Hesz János, mint a 4. pontban említett ráépítő a jogalap nélküli gazdagodásból eredő igényét ingyenesen lányára Fazekasné Hesz Erzsébetre engedményezte. Hesz Jánosné elhunyt, leszármazója és törvényes örököse Vevő.



Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

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

dr. László Jenő
ügyvéd

Fazekasné Hesz Erzsébet
Vevő

VÉTELÁR

6. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága 178/2023. (XI.27.) TFKVB számú határozatával úgy döntött, hogy az Ingatlant Vevő részére értékesíti 250.000,-Ft, azaz kétszázötvenezer forint vételáron, melybe jogalap nélküli gazdagodás jogcímén beszámításra kerül az ingatlanon található felépítmény értéke, 125.000 Ft, azaz Egyszázhuszonötezer forint.
- 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 **250.000,- Ft**, azaz Kétszázötvenezer forint vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bek. j) pontja értelmében adómentes. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a Vételárba a 125.000 Ft jogalap nélküli gazdagodás iránti igényét beszámítja, melyre tekintettel Felek rögzítik, hogy Vevő **125.000,-Ft-ot, azaz Egyszázhuszonötezer forintot köteles megfizetni Eladó részére.**

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

7. Felek megállapodnak, hogy Vevő a Vételárból fennmaradó 125.000,-Ft-ot a Szerződés hatálybalépését követő **15 munkanapon** belül megfizeti Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára.
8. Amennyiben Vevő a fizetési kötelezettsége 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 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

9. Eladó az Ingatlan **tulajdonjogát** a Vételárból fennmaradó 125.000,-Ft kifizetéséig **fenntartja**. Eladó a Vételárból fennmaradó 125.000,-Ft 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 – bejegyzésre kerüljön. (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”).
10. Felek közösen kérik Pest Vármegyei 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**.
11. Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Bejegyzési Engedélyt, amelyben Eladó feltétlen és

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

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

dr. László János
ügyvéd

Fazekasné Hesz Erzsébet
Vevő

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 Vételárból fennmaradó 125.000,-Ft 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 maradó példányok ügyfeleknek történő kiadása mellett oly módon, hogy legalább 1 db eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél maradjon.

A Vételárból fennmaradó 125.000,-Ft kifizetését hitelt érdemlően igazolja, amennyiben Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt okiratban vagy pénzügyi igazolással elismeri a Vételárból fennmaradó 125.000,-Ft maradéktalan megfizetését, és/vagy Vevő eredeti banki igazolással igazolja a Vételárból fennmaradó 125.000,-Ft Eladó részére történő megfizetését.

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

12. Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlant jelenleg is birtokában tartja, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség. Az előbbiekből 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

13. Eladó az Ingatlanra vonatkozóan szavatosságot nem vállal, melyet Vevő tudomásul vesz, és jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond a kapcsolódó jog- és kötelezettségi jogairól.

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 jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az Nvtv, és más 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 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

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

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

dr. László Jenő
ügyvéd

Fazekasné Hesz Erzsébet
Vevő

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 Vármegyei 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 kéri 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.

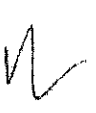
Budaörs, 2024 JAN 08.

Budaörs, 2024 JAN 10.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó


Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:


Bíró Gyula
alpolgármester


Fazekasné Hesz Erzsébet

Vevő

Pénzügyi ellenjegyző:


Budaörs, 2024. január 8.

Ellenjegyzem, továbbá a jelen Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom.
Budaörs, 2024 JAN 10.

