

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. ügyiratszámú benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Bíró Gyula alpolgármester) mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”) másrészről

HUSZLICSKA JÓZSEF

(születési neve: HUSZLICSKA JÓZSEF, születési hely és idő: BUDAÖRS, anyja neve: HUSZLICSKA ANNA, személynév azonosítója: 11111111111111111111, személyazonosító igazolvány száma: 11111111111111111111, lakóhelye: BUDAÖRS, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 11111111111111111111, adóazonosító jele: 11111111111111111111, mint vevő (a továbbiakban: „Vevő1”)

SOMOGYI ETELKA

(születési neve: SOMOGYI ETELKA, születési hely és idő: BUDAÖRS, anyja neve: SOMOGYI ANNA, személyi azonosítója: 11111111111111111111, személyazonosító igazolvány száma: 11111111111111111111, lakóhelye: BUDAÖRS, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 11111111111111111111, adóazonosító jele: 11111111111111111111, mint vevő (a továbbiakban: „Vevő2”) (Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együtt: 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 Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. ingatlan-nyilvántartásában szereplő, 11409/2 hrsz-ú, természetben Budaörsön, a Lejtő utcából nyíló, „kivett magánút” megnevezésű, 73 m² területű belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (továbbiakban „Ingatlan”), mely Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft-t 3 m² nagyságú területre a VMB-54/2012 jogerős határozat alapján megillető, 47298/2/2023.10.04. határozatszámú bejegyzett vezetékJog az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III/2. sora alapján, egybekében az Ingatlan per-, teher, követelés-, és igénymentes.

VÉTELÁR

2. Eladó a 152/2023.(IX.13.) ÖKT sz. határozat figyelembe vételével – adja, Vevők pedig megtekintett és megismert állapotban 1/2-1/2 arányban megvásárolják az 1. pontban körülírt Ingatlant 1.074.049,- Ft, azaz egymillió-hetvennégyezer-negyvenkilenc forint vételárért (továbbiakban „Vételár”) – az értékesítést általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli.

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

dr. László Jenő
Ügyvéd

Huszlícska József
Vevő1

Somogyi Etelka
Vevő2

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

3. Vevők a Vételárat a Szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül fizetik meg Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára. Amennyiben Vevők a Vételárhátralék megfizetése kapcsán késedelembe esnek, a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére kötelesek Eladó részére. Vevők 60 napot meghaladó késedelme vagy a Szerződés megműsülése esetén Eladó egyoldalú, Vevőkhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a szerződéstől. Vevők a Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a kötbér mértékének vitatási jogáról.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

4. Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó a Vételár megfizetése esetére ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okirathoz foglalt nyilatkozatával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő1-Vevő2 tulajdonjoga az Ingatlanra 1/2-1/2 arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési engedély”).
5. Felek közösen kéri 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 tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását.

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 Vevő1-Vevő2 1/2-1/2 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 az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtásra kerüljön a maradót példányok Feleknek 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 elismeri a Vételár maradéktalan megfizetését, vagy Eladó átadja eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetését igazoló pénzügyi igazolást, vagy Vevők átadják eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetéséről szóló eredeti banki igazolást.

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

6. Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadási eljárás lefolytatására a Vételár megfizetését követően, 15 napon belül kerítenek sort, melynek vonatkozásában a Felek jelen lévő képviselői jegyzőkönyvet készítenek. Felek megállapodnak, hogy Eladó a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházza. Vevők a birtokátruházást követően jogosultak az Ingatlan kizárólagos birtoklására és használatára, hasznainak szedésére, illetőleg viselik az Ingatlan terheit és a kárveszélyt.



Budaörs Városi Önkormányzat
Bíró Gyula, alpolgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula,
alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Huszlicska József
Vevő1


Sz
Somogyi Etelka
Vevő2


NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

7. Az Ingatlan merőlegesen a Lejtő utcára, nagy oldalarányú, középen beszögelt, szűkült téglalapra hasonlít. Hossztengelye K-NY-i, felszíne hosszirányban közel sík, keresztirányban enyhe lejtésű, burkolatlan. Két oldalát drótfonat kerítés határolja, a szűkületnél egy acél zártszelvény keretes, drótfonattal ellátott, le nem zárt kapu található, mely Vevők tulajdona.
Eladó az Ingatlant földmérő szakértővel - Vevő1 - jelenlétében felmérte, a felmérési vázrajzot Eladó Vevők számára a Szerződés aláírásával egyidejűleg átadja.
8. Eladó az Ingatlan per- tcher- és igénymentességéért – ide nem értve a ELMŰ Hálózati Kft-t illető, 1. pontban körülírt vezetékjogot – szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adótartozás nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevők tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

9. Felek megállapítják, hogy Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevők cselekvőképes magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
10. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi díjat Eladó, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját Vevők viselik.
11. 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.
12. 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 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 ügyfel során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzésről 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.
13. 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:


Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képv.: Wittlinghoff Tibor, polgármester
akadályoztatása esetén helyettesítő: Bihó Gyula,
alpolgármester


dr. László Jenő
ügyvéd


Huszlicskó József
Vevő1


Somogyi Etelek
Vevő2

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. 04. 24.

Budaörs, 2024. 05. 03.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Huszlicska József
Huszlicska József
Vevő1

Somogyi Etelka
Somogyi Etelka
Vevő2

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén helyette:



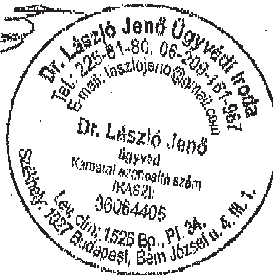
Pénzügyi ellenjegyző:

Gyuri

Budaörs, 2024. 04. 22.

Ellenjegyzem és a jelen Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom:
Budaörs, 2024. 05. 03.

[Handwritten signature]



[Handwritten marks]