

amely létrejött egyrészről

EGRESI LAJOSNÉ (születési név: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]; szül.: [REDACTED]
[REDACTED] személyi igazolvány szám: [REDACTED] személyi szám: [REDACTED]
adóazonosító jel: [REDACTED] lakcím: [REDACTED]), mint eladó, (a továbbiakban
Eladó), másrészről

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 vevő, (a továbbiakban Vevő),

(a továbbiakban Eladó és Vevő, közösen: „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, külterület, 093/37 helyrajzi számú 1.444 m² alapterületű, „a) gyümölcsös, b) rét” művelési ágú ingatlan 50/2400 tulajdoni hányada (II/32. sz. bejegyzés) – a továbbiakban: Ingatlan I. -, mely természetben 30 m² területnek felel meg, illetve a Budaörs, külterület 093/44 helyrajzi számú 8.416 m² alapterületű, „gyümölcsös” művelési ágú ingatlan 6/374 tulajdoni hányada (II/49. sz. bejegyzés) – a továbbiakban: Ingatlan II.), mely természetben 135 m² területnek felel meg, Eladó tulajdonában van (Ingatlan I. és Ingatlan II. együttesen a továbbiakban: Ingatlanok).

2.) A TAKARNETRŐL az Ingatlanokról lehívott tulajdoni lap másolat alapján az Ingatlanok per-, teher-, követelés-, és igénymentesek, a tulajdoni lap III. részén az Ingatlanok vonatkozásában teherrel kapcsolatos bejegyzés nem szerepel.

VÉTELÁR

3.) Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlan I.-t 75.000,- Ft, azaz Hetvenötezer, és az Ingatlan II.-t 337.500,- Ft, azaz Háromszázharminchétezer-ötszáz, mindösszesen 412.500,- Ft, azaz Négyszáztizenkettőezer-ötszáz forint vételárért.

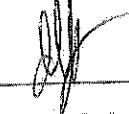
Szerződő Felek az 1.) pontban körülírt ingatlanhányadok vételárát Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testületének 93/2024.(IV.24.) ÖKT számú határozata alapján, 2.500,- Ft/m² árat alapul véve határozták meg.


VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4.) Felek megállapodnak, hogy Vevő a 412.500,- Ft-ot, azaz Négyszáztizenkettőezer-ötszáz forintot (továbbiakban: Vételár) Eladó OTP Banknál vezetett 11773425-03597435 számú számlájára történő átutalással a Szerződés aláírásától számított 15 napon belül fizeti meg.

5.) Eladó szavatol az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.


Egres Lajosné
Eladó


dr. László Jenő
ügyvéd


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

6.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi Törvény) 11. § (2) bekezdés c) pontja szerint Vevő az Ingatlanokat Budaörs Településszerkezeti Tervéről szóló 267/2014. (IX.24.) határozata 2. sz. mellékletének 1.1.2. és 5.5. és 5.11. pontjában meghatározott településfejlesztési célból vásárolja meg.

7.) A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Földforgalmi Törvény 18.§-a alapján és a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglaltak szerinti elővásárlási jogon kívül a vétel tárgyát képező Ingatlanokat más jogszabályban biztosított, vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem terheli. Ugyanakkor Felek tudomásul veszik, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát Vevő településfejlesztés - fejlesztési terület, illetve szabályos, hasznosítható önkormányzati tulajdonú ingatlanok kialakítása - - céljára szerzi meg, így a Földforgalmi Törvény 20. § d.) pontja alapján - figyelemmel a 11. § (2) bekezdés c.) pontjára - elővásárlási jog az Ingatlanok (földek) vonatkozásában nem áll fenn.

8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (1) bekezdése alapján a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg, mert a Vevő maga is tulajdonos az ingatlanban.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

9.) Eladó az Ingatlanok 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 Ingatlanokra - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési engedély”).

10.) Felek közösen kérik Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et az Inyvtv. vhr. 29/A. § (1) bekezdése alapján a tulajdonjog átruházására irányuló Szerződés benyújtása tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzését.

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 Ingatlanokra vonatkozó 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 az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtásra kerüljön a maradó 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 Vevő átadja eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetését igazoló pénzügyi igazolást.

INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

11.) Felek megállapodnak, hogy Eladó a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruhazza. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Vevő a szerződés hatálybalépésének napjától szedi az Ingatlanok hasznait, továbbá viseli a felmerülő kiadásokat és a kárveszélyt. Felek megállapodnak abban, hogy birtokbaadási eljárás lefolytatására nem kerül sor, figyelemmel arra, hogy az Ingatlanok osztatlan közös tulajdonban vannak és a tulajdonostársak között használati megosztás nincsen.


Egrési Lajosné
Eladó


dr. László Jenő


Budaörs Város Önkormányzata
Képviselő: Wittmann Tamás polgármester,
alpolgármester

Kizárólag a fenti példányok alapján történő használatra jogosított.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

12.) Eladó az Ingatlanok per- teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adó tartozás nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

13.) Vevő a Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, illetőleg velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek (Földforgalmi Törvény 14.§).

14.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének törvényi akadálya nincs, a Földforgalmi Törvény 16. § (1)-(4) bekezdésben megállapított korlátozások – figyelemmel a 16. § (7) bekezdésére – a 11. §-ban meghatározott jogi személyekre és a 40. § (3) bekezdésében meghatározott intézményre nem terjednek ki.

15.) Felek tényként rögzítik, hogy a Földforgalmi Törvény 36.§ (1) h) pontja szerint jelen szerződés alapján Vevő tulajdonjog szerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem kell.

16.) Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról 109/1999.(XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

17.) Eladó a Földforgalmi Törvény 13.§ (4) bekezdése alapján kijelenti, hogy a megszerzendő Ingatlanok nem állnak más személy használatában.

18.) Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen Szerződés érvényességi feltétele, hogy Vevő megfeleljen a Földforgalmi Törvény rendelkezéseinek.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

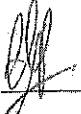
19.) Felek megállapítják, hogy Vevő jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Eladó teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.

20.) Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi díjat és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját Vevő viseli.

21.) Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.), az Nvtv., a Földforgalmi Törvény, a 2013. évi CCXII. törvény, a 474/2013. (XII.12.) Korm. sz. rendelet, és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

22.) Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kellőnek 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 készíljön. Felek a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul


Egri Lajosné
Eladó


dr. László Jenő
ügyvéd


Budaörs Város Önkormányzata
Képv. Wittlinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén: Holycsóné Bíró Gyula,
alpolgármester

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.

23.) 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, 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. 05. 31.

Budaörs, 2024. 05. 31.

[Redacted]
Egresi Lajosné
Eladó

Budaörs Város Önkormányzat
Vevő
képviselet: Wittinghoff Tamás
polgármester
akadályoztatása esetén helyette:
Biro Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző: [Signature]
dátum: 2024. 05. 28.

Ellenjegyzem és a részemre adott meghatalmazást elfogadom:

Budaörs, 2024. 05. 31.

Dr. László Jenő
ügyvéd
Kamarai azonosító szám
(KASZ):
36064405
Lev. cím: 1525 Bp., Pf. 34.
Székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4., III. / 1.

[Signature]