

CSERESZERZŐDÉS

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 és vevő (a továbbiakban: Tulajdonos I.), másrészről

DR. VÁCZI KATINKA


(születési neve: _____; lakóhelye: _____; adóazonosító: _____) yja neve: _____
 _____; adóazonosító: _____; személyi
 azonosító: _____ mint vevő és eladó (továbbiakban: Tulajdonos II.),


VÁCZI HAJNALKA

(születési neve: _____; lakóhelye: _____; anyja neve: _____
 _____; adóazonosító: _____; személyi
 azonosító: _____), mint vevő és eladó (továbbiakban: Tulajdonos III.),

- Tulajdonos I., Tulajdonos II. és Tulajdonos III. együttesen szerződő felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Tulajdonos I. 1/1 arányú tulajdonát képezi Budaörs, 19789 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Szajkó utcában található, 828 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan I.). Az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Szerződő Felek az Ingatlan I. vételárát bruttó 19.260.000,- Ft-ban, azaz tizenkilencmillió-kétszázhatvan ezer forintban határozzák meg.
2. Tulajdonos II. és Tulajdonos III. 1/2 -1/2 arányú tulajdonát képezi a Budaörs, 4302/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budaörs, Törökugrató utcában található, 635 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan II.). Az ingatlan III/2. alatt Váci Péter javára bejegyzett haszonélvezeti jog terheli. Szerződő Felek az Ingatlan II. vételárát bruttó 19.230.000,- Ft-ban, azaz tizenkilencmillió-kétszázharmincezer forintban, a haszonélvezeti jog értékét pedig bruttó 3.846.000,- Ft-ban, azaz hárommillió-nyolcszáznegyvenhat ezer forintban határozzák meg.
3. Jelen szerződés (továbbiakban Szerződés) tárgyát képezi Ingatlan I. és Ingatlan II. tulajdonjoga (továbbiakban együtt ingatlanok). Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan I. és az Ingatlan II. tulajdonjogát a Szerződéssel egymásnak kölcsönösen eladják, illetve megveszik, azaz elcserélik. Ennek megfelelően az Ingatlan I. tulajdonjogát egymás között 1/2 - 1/2 arányban Tulajdonos II. és Tulajdonos III., míg az Ingatlan II. tulajdonjogát Tulajdonos I. szerzi meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződésben körülírt Ingatlanokat kölcsönösen megtekintették, egymást a Szerződés tárgyát képező Ingatlanok minden lényeges sajátosságáról a


 Budaörs Város Önkormányzata
 eladó és vevő/Tulajdonos I.
 Képv: Wittinghoff Tamás polgármester,
 akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula,
 alpolgármester


 dr. László Jónó
 ügyvéd


 dr. Váci Katinka
 Vevő és eladó/Tulajdonos II.


 Váci Hajnalka
 Vevő és
 eladó/Tulajdonos III.



szerződéskötést megelőzően részletesen tájékoztatták. Ennek megfelelően Tulajdonos I. tudomásul veszi, hogy a csere jogcímén megszerzett Ingatlan II.-t terhelő hasznélvezeti jog a tulajdonjog átruházás ellenére fennmarad, melynek tudatában kívánja a Szerződést megkötöni.

4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a kölcsönös tulajdon-átruházás folytán Tulajdonos II. és Tulajdonos III. a meghatározott vételárakra és a hasznélvezeti jog értékére tekintettel 3.876.000,- Ft, azaz hárommillió-nyolcszázhetvenhatezer forint értékkülönbözöt (a továbbiakban: Értékkülönbözöt) köteles – egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban Tulajdonos I. részére megfizetni. Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételárakat értékarányosnak tekintik, így feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemondanak azok megtámadásának jogáról.
 5. Tulajdonos II. és Tulajdonos III. az Értékkülönbözöt jelen Szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül fizetik meg Tulajdonos I. OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára. Amennyiben Tulajdonos II. és Tulajdonos III. az értékkülönbözöt megfizetése kaposán késedelembe esnek, a késedelem idejére a Ptk. szerinti késedelmi kamatot és a teljesítés napjáig a késedelembe eséstől napi 5.000 Ft késedelmi kötbér megfizetésére kötelesek Tulajdonos I. részére. Tulajdonos II. és Tulajdonos III. 60. napot meghaladó késedelme esetén Tulajdonos I. egyoldalú, Tulajdonos II. és Tulajdonos III. felé intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől.
 6. Tulajdonos I. jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan I.-re Tulajdonos II. $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga és Tulajdonos III. $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba csere jogcímén bejegyzésre kerüljön.
 7. Tulajdonos II. és Tulajdonos III. jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan II.-re Tulajdonos I. $\frac{1}{1}$ arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba csere jogcímén bejegyzésre kerüljön.
 8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Értékkülönbözöt megfizetésének biztosítékeként 3.876.000,- Ft, azaz hárommillió-nyolcszázhetvenhatezer forint erejéig Tulajdonos I. javára az Ingatlan I. $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadára jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak. Tulajdonos I. kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Értékkülönbözöt maradéktalanul megfizetésre kerül, a kifizetését követő 15 napon belül ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. A törlés ügyintézési feladata és annak költsége Tulajdonos I.- terhelé.
- Szerződő Felek a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg 3.876.000,- Ft, azaz hárommillió-nyolcszázhetvenhatezer forint erejéig Tulajdonos I. javára az Ingatlan I. $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadára jelzálogjog bejegyzésre, valamint elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésre kerüljön, melynek ügyintézési feladata és annak költsége Tulajdonos I.- terhelé.
9. Szerződő Felek a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházzák egymásra. Szerződő Felek az Ingatlanokat a Szerződés aláírásának napján adják egymás birtokába, mely időponttól viselik azok költségeit, terheit, illetőleg a kárveszélyt, és ezen időponttól jogosultak a használatra és a hasznok szedésére, azzal, hogy Tulajdonos I. tudomásul veszi, hogy az Ingatlan II. hasznélvezeti joggal terhelé.


Budaörs Város Önkormányzata
eladó és vevő/Tulajdonos I.

Képv.: Wittlinghoff Tamás polgármester,
akadélya esetén helyette Bíró Gyula,
alpolgármester

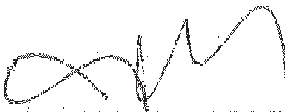

dr. László János
ügyvéd



dr. Váci Katalin
Vevő és eladó/Tulajdonos II.


Váci Hajnalka
Vevő és
eladó/Tulajdonos III.

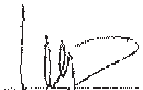


10. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Ingatlanok - az Ingatlan II.-re vonatkozó haszonélvezeti jog kivételével - per,- teher- és igénymentesek, amelyért a Ptk. szabályai szerint teljes körű szavatosságot is vállalnak. Kijelentik továbbá azt is, hogy az Ingatlanokat adók,- vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, valamint hogy - az Ingatlan II.-re vonatkozó haszonélvezeti jog kivételével - senkinek sincsen az Ingatlanok tekintetében sem használati, sem egyéb olyan jogosultsága, amely a másik felet az ingatlan használatában korlátozná vagy akadályozná. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Ingatlanoknak általuk ismert rejtett hibája nincsen.
11. Tulajdonos II. és Tulajdonos III. kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. Tulajdonos I. kijelenti, hogy jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadályja nincs.
12. Szerződő 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. Tulajdonos II. és Tulajdonos III. kijelentik, hogy jelen pontban adott megbízásuk és meghatalmazásuk kiterjed a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400 adatlappal kapcsolatos nyilatkozat megtételére is.
13. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek kifejezetten hozzájárultak ahhoz, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) eljáró ügyvéd a JÜB keretrendszeren keresztül ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették, hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Szerződő Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő 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. Szerződő 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. Szerződő 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.


 Budaörs Város Önkormányzata
 eladó és vevő/Tulajdonos I.
 Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
 akadályoztatása esetén helyette Hlró Gyula,
 alpolgármester


 dr. László Jenő
 ügyvéd


 dr. Váncsi Katalin
 Vevő és eladó/Tulajdonos II.


 Váncsi Hajnalika
 Vevő és
 eladó/Tulajdonos III.



15. Szerződő Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2024. ^{2024. JÚL 15.}
Budaörs Város Önkormányzata
Tulajdonos I.
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

4

Biró Gyula
alpolgármester

Budaörs, 2024. ^{08.30.}
dr. Váczai Katinka
Tulajdonos II.

Váczai Hajnalka
Tulajdonos III.

Pénzügyi ellenjegyző:

[Signature]
Budaörs, 2024. ^{Júli 8.}

Ellenjegyzem és a részemre adott meghatalmazást és megbízást elfogadom:
Budaörs, 2024. ^{08.30.}

[Signature]
Dr. László János
Ugyféligazgató
Károlyi utca 12. sz. 1. em.
1045 Budapest, Bem József u. 1. sz. 1.
Lev. cím: 1525 Budaörs, Béni József u. 1. sz. 1.
3606/405
E-mail: laszlo.janos@budaors.hu

[Handwritten initials]