

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 vevő (továbbiakban: „Vevő”), és

ERDEI SÁNDOR PÁL (szn.: _____ sz.: _____ an.: _____
 személyi azonosító: _____ adóazonosító: _____
 szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: „Eladó1”), és

ERDEI ZSOLT ARNOLD (szn.: _____ sz.: _____ an.: _____
 személyi azonosító: _____ adóazonosító: _____
 szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: „Eladó2”), Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együtt:
Eladók)

(a továbbiakban Vevő és Eladók együttesen: „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 1907/2 hrsz. alatt felvett, Kossuth Lajos u. 2. szám alatti, 797 m² alapterületű, „Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”), mely Eladó1 és Eladó2 2/4 - 2/4 arányú tulajdonát képezi.**
2. Az **Ingatlant** terheli a Budaörs, belterület 1907/1 hrsz-t illető gazvezetési szolgálmi jog a mindenkori tulajdonos javára, illetve a tulajdoni lap III/3. pontja alatt az ELMŰ Hálózati Kft. javára 7 m² területre bejegyzett (VMB-112/2010.) vezetékjog. Egyebekben az **Ingatlan** per-, teher-, követelés-, és igénymentes.

VÉTELÁR

3. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2024. (V.29.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy az **Ingatlant** Eladóktól megvásárolja. Az előbbieik alapján Felek megállapodnak, hogy Eladók az előbbi határozat alapján eladják, Vevő pedig a megismert állapotban megvásárolja az I. pontban körülírt **Ingatlant 120.000.000 Ft,** azaz **százhuszmillió forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). A jelen jogügylet a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bek. j) pontja értelmében mentes az általános forgalmi adó alól.

Budaörs Város Önkormányzata
 Vevő

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

dr. László Jenő
 ügyvéd

Erdei Sándor Pál
 Eladó1

Erdei Zsolt Arnold
 Eladó2

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE ÉS AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

4. Felek megállapodnak, hogy Vevő jelen szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül megfizeti a Vételárrész(1) Eladói forintot (Vételárrész2) Eladói számu számlájára, és 60.000.000 Ft-ot, azaz hatvanmillió forintot (Vételárrész2) számu számlájára.

5. Eladók az ingatlanrész tulajdonjogát a 4. pontban meghatározott Vételár megfizetésig fenntartják. Eladók a Vételár megfizetése esetére ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmassá, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiratba foglalt nyilatkozattal kifejezett féltétel nélkül és vizsgálatmentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az ingatlanra 1/1 arányban – adásvételi jogcímen – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési engedély”).

6. Felek közösen kérik a Pest Vármegyei Körmányhivatali Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. c-i 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 eléréig a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási ügyekben tartását.

7. Eladók a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédtől 8 db eredeti példányban ügyvédi leltérbe helyezik a Bejegyzési Engedélyt, amelyben Eladók felhívják visszavonhatatlan hozzájárulásukat az Inytv. 1/1 arányú tulajdonjogának adásvételi jogcímen történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Eladók – a külön íven szerkesztett ügyvédi leltér szerződés rendelkezéseivel egyetemben – a Vételár kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő részére kiállított Bejegyzési Engedély az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtásra kerüljön a maradék példányok felétekre történő kiadása mellett, oly módon, hogy legkésőbb 1 db eredeti példány okmatterszeresztő ügyvédtől maradjon. A Vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolja, amennyiben Eladók teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt okirattal vagy pénzügyi igazolással ellátott Vételár maradvékitalan megfizetését, és/vagy Vevő pénzügyi igazolással igazolja a teljes Vételár megfizetését.

8. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokbaadására a Vételár megfizetését követő 15 napon belül kerül sor. Vevő a birtokbaadás napjától kezdődően jogosult a használatra és a hasznok szedésére és ezen időponttól visszeli az ingatlanrész költségeit, terheit. Eladók a tulajdonjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházzák. Felek a birtokbaadás napján rögzítik a költségek és a közüzemi mérőórák állását, és ennek megfelelően számolnak el a közüzemi szolgáltatások felé.

9. Eladók kötelesek a fenti birtokbaadásig az ingatlanrész mostani állapotát megőrizni, az ingatlan nem idegeníthetik el és nem terhelhetik meg. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadásakor a közműszolgáltatások 5 napnál nem régebbi nyilatkozatával igazolják, hogy az ingatlanon Eladóknak közüzemi tartozása nincs, azaz a nullás igazolásokat Vevő részére átadják. Felek egyúttal, szemben kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra is, hogy az ingatlan

Hirdetés Városi Hírlapjában
Vevő
Képv. Winkler István
polgármester
Btk Gyula, alpolgármester


Dr. László Jeno
Ügyvéd

Eladói
Lukács Sándor Pál


Eladói
Erdélyi Zoltán Arnold

közműfogyasztását mérőóráinak Vevő nevére történő átirása érdekében, Vevő birtokba lépését követő legkésőbb 30 napon belül – szűkség esetén közösen – eljárnak.

10. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Vevő a birtokbaadás napjától szedi az Ingatlan hasznait, a birtoklása kezdetétől fogva viseli a felmerülő kiadásokat és a kárveszélyt.
11. Eladók az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért - ide nem értve a 2. pontban foglaltakat - szavatosságot vállalnak és kijelentik, hogy azt semmilyen díj-, vagy adótartozás nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.
12. Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját, minden egyéb felmerülő költséget – ideértve, de nem kizárólag jelen szerződés benyújtása során fizetendő igazgatási-szolgáltatási díjat – Vevő viseli.
13. Eladók eslekvőképes magyar állampolgárok, Vevő jogi személy, Magyarország helyi önkormányzata, Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
14. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladókat, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése szerint az épület energetikai jellemzőit – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó meglévő épület (önálló rendeltetés) egység, lakás) ellenérték fejében történő tulajdon – átruházása esetén. Az energetikai tanúsítvány egy igazoló okirat, amely az épületnek a külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza. Felek kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy Eladó nem készítette, Vevő pedig nem kéri az energetikai tanúsítvány átadását, mivel az ingatlan lakhatásra nem alkalmas, romos, Vevő azt el kívánja bontani.
15. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) és a 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. Felek a pénzügyi 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 önkormányzati jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései

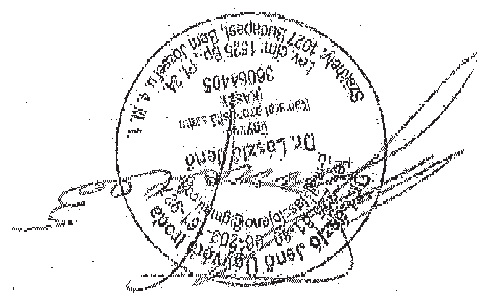

 Budapesti Városi Önkormányzat
 Vevő
 Képv. Wittlinghoff Tamás
 Polgármester
 Akadályoztatási és Étkeztetési Helyettes
 Bló Csilla, alpolgármester


 dr. László Jenő
 ügyvéd


 Erdel Sándor Pál
 Hírdő


 Erdel Zsolt Arnold
 Hírdő

100



Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek jelen okiratot az aláírásuk felül megjelölt helyen és napon előttem írták alá.
Budapest, 2024. 08. 30.

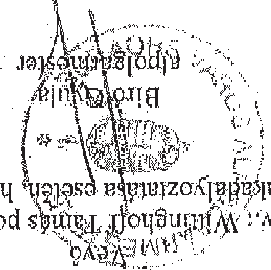
Budapest, 2024. 08. 26.

Fennugyi ellenjegyző:
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Erdel Zsolt Arnold
Blađ02

[Handwritten signature]
Erdel Sándor Pál
Blađ01
Budapest, 2024. 08. 30.

[Handwritten signature]
Képv. Wjuninghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:
Budapest Város Önkormányzata



Budapest, 2024. 08. 26.

Felek jelen szerződést elővételre és értékeléskor, mint az akaratukkal mindenben megegyezően, jóváhagyólag aláírják.

nyilatkozat megkötésére is kiterjed.
még határozat hatálya a Nemzeti Adó- és Vámhatárral elött a B400 adatlappal kapcsolatos (végzés, határozat) számkra kiterjed, Vevő kijelenti, hogy jelen pontban adott Kormányhivatali Földhivatali Osztály 1-es, hogy a keletkezett iratokat megkezelésére, melyet eljárt ügyvéd elfogad. Bladok és Vevő kéri a Pest Vármegyeli dr. László Jeno ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és (Képviselet cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: Földhivatali Osztály 1-es, elött képviselők elhatározása a DR. LASZLO JENO UGYVEDI IKODA is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyeli Kormányhivatali Földhivatali Földhivatali Osztály 1-es, elött képviselők elhatározása a DR. LASZLO JENO UGYVEDI IKODA)

Alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségek teljesítése érdekében kezelheti.