

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

DR. SZENTGYÖRGYVÖLGYI PÉTER (születési név: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]
szül.: [REDACTED]; személyi igazolvány szám: [REDACTED] személyi szám: [REDACTED]
; adóazonosító jel: [REDACTED], lakcím: [REDACTED]
lakcímkártya száma: [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, 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, 093/168 helyrajzi számú 1.297 m² alapterületű, „**ré**” művelési ágú ingatlan 1/5 hányada (II/3. sz. bejegyzés) – a továbbiakban: **Ingatlan**, mely természetben 259 m² területnek felel meg, és amely **Eladó** tulajdonában van (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 2.) A **TAKARNETRŐL**, az Ingatlanról lehívott tulajdoni lap másolat alapján az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentesek, a tulajdoni lap III. részén az Ingatlan vonatkozásában teherrel kapcsolatos bejegyzés nem szerepel.

VÉTELÁR

- 3.) Felek megállapodnak, hogy **Eladó** eladja, **Vevő** pedig megvásárolja az **Ingatlant** 647.500,- Ft, azaz **Hatszáznegyvenhétezer-ötszáz forint vételárért**.

Szerződő Felek az 1.) pontban körülírt ingatlanhányad vételárát Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testületének 177/2024.(IX.11.) ÖKT számú határozata alapján, 2.500,- Ft/m² árat alapul véve határozták meg.

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 4.) Felek megállapodnak, hogy **Vevő** a 647.500,- Ft-ot, azaz **Hatszáznegyvenhétezer-ötszáz forintot** (továbbiakban: **Vételár**) **Eladó** OTP Banknál vezetett 11773054-04018937 számú számlájára történő átutalással a **Szerződés** aláírásától számított 15 napon belül fizeti meg.
- 5.) **Eladó** szavatol az **Ingatlan** per-, teher- és igénymentességéért.
- 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 **Ingatlant** 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 tárgyat képező **Ingatlant** más jogszabályban biztosított, vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem

dr. Szentgyörgyvölgyi Péter
Eladó

dr. László Bertó
ügyvéd

Budaörs Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester

Kizárólag földtulajdoni jogügylet irásba foglalására használható.

2.

terheli. Ugyanakkor Felek tudomásul veszik, hogy az Ingatlan 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 Ingatlan (föld) vonatkozásában nem áll fenn.

8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (1) bekezdése alapján elővásárlási jog nem áll fenn, mert Eladón kívül a Vevő az egyedüli tulajdonosa az ingatlanoknak.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

9.) Eladó az Ingatlan 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 Ingatlanra – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (továbbiakban „Bejegyzési engedély”).

10.) Felek közösen kérik Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et az Inytv. 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 Ingatlanra 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 okratszerkesztő 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 átruházza. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Vevő a szerződés hatálybalépésének napjától szedi az Ingatlan hasznait, továbbá viseli a felmerülő kiadásokat és a kárveszélyt. Felek megállapodnak abban, hogy birtokbaadási eljárás lefolytatására nem kerül sor, figyelemmel arra, hogy az Ingatlan osztatlan közös tulajdonban vannak és a tulajdonostársak között használati megosztás nincsen.

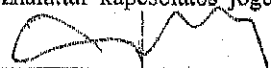
NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

12.) Eladó az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adótartozás 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


dr. Szentgyörgyvölgyi Péter
Eladó


dr. László Jend
ügyvéd


Budaörs Város Önkormányzata
Vevő

Képv.: Wittlinghoff Tamás polgármester

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 Ingatlan 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 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 pénzmossás 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 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

dr. Szentgyörgyvölgyi Péter
Eladó

dr. László Jenő
Ügyvéd

Budaörs Város Önkormányzata
Vevő

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester

4.

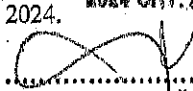
IRODA. (Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladó és Vevő kéri a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse. Vevő kijelenti, hogy jelen pontban adott meghatalmazásának hatálya a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400 adatlappal kapcsolatos nyilatkozat megtételére is kiterjed.


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


Budaörs, 2024. 11. 08.


dr. Szentgyörgyvölgyi Péter
Eladó

Budaörs, 2024. 2024 OKT. 24.


Budaörs Város Önkormányzat
Vevő
képviselet: Wittinghoff Tamás
polgármester

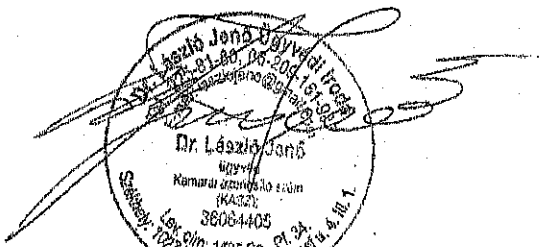


Pénzügyi ellenjegyző: 

dátum: 2024. 10. 21.

Ellenjegyzem és a részemre adott meghatalmazást elfogadom:

Budaörs, 2024. 11. 08.


Dr. László Jenő
ügyvéd
Kamarai nyilvántartási szám: 16918
Számla: 38064405
Lex cím: 1525 Bp., Pf. 34.
1027 Budapest, Bem József u. 4. II. 1.

