Dm/2/2016/000317

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; bankszámlaszám: OTP Bank **11784009-15390053** képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Földhivatalhoz 50125/2/2014. ügyiratszámon benyújtott aláírási címpéldány valamint az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján **Bíró Gyula alpolgármester**), mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Kovács Antal** (születési neve: ; anyja neve: ; születési helye és ideje: , .; szig.száma: .; személyi száma: ; adóazonosító jele: ; lakcím:), mint **Vevő**, (a továbbiakban **Vevő**),

a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek** között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 7400/32 helyrajzi szám** alatt található, összesen **60 m²** területű, **„kivett beépítetlen terület"** megjelölésű ingatlan **1/1** tulajdoni hányada **Eladó** tulajdonában van.

2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdoni lapjának III. részén 59590/2011.12.14. számon az Elmű Hálózati Kft. javára 41 m2 területre vezetékjog került bejegyzésre.

3.) **Eladó** kijelenti, hogy a 2.) pontban foglaltakon túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

4.) **Eladó** eladja, **Vevő**, megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát bruttó **540.000 Ft azaz Ötszáznegyvenezer** forint vételárért. Az ingatlan építési teleknek minősül, a vételár a 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bek. k) pontja értelmében adóköteles, és tartalmazza a 27 %-os általános forgalmi adót.

5.) **Szerződő Felek** az 1) pontban körülírt ingatlan vételárát Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 27/2016. (II.16.) TFVB számú határozata alapján 9.000 Ft/m2 árat alapul véve határozták meg.

6.) **Eladó** a **Vevőnek** a vételár megfizetésére részletfizetést engedélyez. **Vevő** a vételárat 10 hónap alatt, 54.000 Ft/hó, azaz Ötvennégyezer forint/hó egyenlő részletekben köteles megfizetni.

7.) **Vevő** az első részletet – 54.000 Ft-ot, azaz Ötvennégyezer forintot – jelen szerződés aláírásának napjától számított 8 munkanapon belül köteles megfizetni, az **Eladó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára. Amennyiben **Vevő** az első részlet befizetését elmulasztja, **Eladó** további 8 napon belül jogosult a szerződéstől elállni.

8.) A további részleteket **Vevő** minden hónap 15. napjáig köteles **Eladó** bankszámlájára teljesíteni.

9.) Amennyiben **Vevő** bármely vételár részlet megfizetését elmulasztja, köteles ezen meg nem fizetett vételárrészletet legkésőbb a következő esedékessé váló részlet megfizetésével egyidejűleg pótolni. Az elmaradt részlet után köteles **Eladó** részére a késedelembe esésétől a kifizetés napjáig járó, a késedelembeesés napján érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot megfizetni.

10.) Amennyiben **Vevő** két havi részlet megfizetésével esik késedelembe, úgy az összes hátralékos vételárrészlet azonnal, egy összegben esedékessé válik, és azt a **Vevő** egy összegben köteles **Eladónak** megfizetni.

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. ép. IV/3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

11.) **Eladó** kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy, **Vevő** kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevő** az ingatlan birtokában van, így a birtokátruházás megtörténtét jelen szerződés aláírásával nyugtázzák, s rögzítik, hogy **Vevő** már szedi az ingatlan hasznait, és viseli az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat, a kárveszélyt, e vonatkozásban **Eladóval** szemben igénye nincs.

13.) **Eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és **Szerződő Felek** közösen kérik, hogy **az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga Vevő javára, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

14.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Eladó** javára, az 1.) pontban körülírt ingatlanra vételárhátralék jogcímen 540.000 Ft, azaz Ötszáznegyvenezer forint és járulékai erejéig jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak. **Vevő** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és **Szerződő Felek** közösen kérik, hogy **Eladó javára, 540.000 Ft, azaz Ötszáznegyvenezer forint és járulékai erejéig az 1.) pontban körülírt ingatlanra, vételárhátralék jogcímen jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**

15.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződéskötés költségei **Eladót**, az igazgatás szolgáltatási díj **Vevőt** terheli.

16.) Eljáró ügyvéd tájékoztatást nyújt, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez a Ptk. 5:38. § (2) bekezdése alapján az erre irányuló szerződésen felül szükséges a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is. **Szerződő Felek** a tájékoztatást tudomásul vették.

17.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit ügyvéd, 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. ép. IV/3., 1253 Budapest, Pf. 79., tel/fax: , e-mail:), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, és **Szerződ Feleket** a Pest Megyei Kormányhivatal, Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt a változások átvezetése érdekében képviselje. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtti ügyintézésre.

18.) **Szerződő Felek** az Inytv. 32. § (2) bek. f.) pontja alapján meghatalmazzák dr. Domé Judit ügyvédet, hogy nevükben és helyettük jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el.

19.) **Szerződő Felek** kérik az eljáró földhivatalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 40 § (7) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

20.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést készítő és azt ellenjegyző ügyvéd részéről az adó- és illetékfizetési kötelezettségről szóló kioktatást, a kedvezmények körét és jogosultsági feltételeit, összegszerűség tekintetében is megértették, a szerződés további rendelkezéseiről szóló ügyvédi kioktatást megértették, azt tudomásul vették, további kioktatást nem kérnek

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. ép. IV/3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

21.) **Szerződő Felek** a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat alkalmazzák.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írták alá.

Az okirat kelte: 2016 MÁJ 18.

Budaörs, 2016 MÁJ 25.

Budaörs, 2016 MÁJ 25.

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE

.....

Budaörs Város Önkormányzat
Eladó
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester

.....

Kovács Antal
Vevő

akadályoztatása esetén helyette:

.....

Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző: .....

dátum: 2016 MÁJ 19.

ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 32-34.§ értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem Budaörsön, 2016 MÁJ 25. napján.

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. ép. IV/3.
dr. Domé Judit
ügyvéd