0/121/2018-557

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely 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 **Éberhardt Péter Miklós** (születési neve: ; anyja neve: ; születési helye és ideje: .; szig. száma: ; személyi száma: adóazonosító jele: lakcím: .), mint **Vevő**, (a továbbiakban **Vevő**) és

Éberhardt Endre Bálint (születési neve: ; anyja neve: születési helye és ideje: szig. száma: személyi száma: , adóazonosító jele: ; lakcím: **Vevő**, (a továbbiakban **Vevő**) **(a továbbiakban együtt, mint Vevők)**

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

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 7875/2 helyrajzi szám** alatt található, természetben a 2040 Budaörs, Névtelen utca 7875/2 hrsz. „felülvizsgálat alatt" lévő, összesen **523 m^2** területű, **„kivett udvar és hétvégi ház"** megjelölésű ingatlan **1/1** tulajdoni hányada **Eladó** tulajdonában van, az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) **Eladó** eladja, **Vevők**, megtekintett állapotban, egymás között egyenlő arányban, megvásárolják az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát **9.300.000.-Ft, azaz Kilencmillió-háromszázezer** forint vételárért. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. §. (1) bekezdés k.) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

3.) **Szerződő Felek** az 1.) pontban körülírt ingatlan vételárát Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 102/2018. (V.22.) TFVB számú határozata alapján határozták meg.

4.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan értéke eléri a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatárt, ezért a 14. § (2) – (4) bekezdései szerint, jelen adásvétel tekintetében a Magyar Államnak elővásárlási joga áll fenn.

5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés Magyar Állammal szembeni hatálybalépéséhez a Magyar Állam elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata szükséges, vagy amennyiben a Magyar Állam a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerinti 35 napos jogvesztő határidőn belül nem nyilatkozik, úgy a jelen szerződés, a szerződés Magyar Állam képviselőjével való közléstől számított 36. napon a Magyar Állammal szemben is hatályba lép.

6.) Jelen szerződést **Eladó** köteles a Magyar Állam képviselője részére megküldeni. **Eladó** köteles **Vevőket** a szerződés Magyar Állam képviselője részére történt megküldés tényéről, és időpontjáról, a szerződés Magyar Állam képviselője általi átvételéről és a 35 napos határidő elővásárlási jog gyakorlása nélküli elteltéről, jelen szerződés hatályba lépéséről, vagy az elővásárlási jog gyakorlásáról az arra okot adó körülmény bekövetkeztét követő 3 (három) munkanapon belül írásban tájékoztatni.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Eberhardt Péter Miklós
Vevő

Éberhardt Endre Bálint
Vevő

dr. Domé Judit
ügyvéd

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a.
KASZ: [illegible]

7.) Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződés **aláírásától számított 15 napon belül 9.300.000-Ft, azaz Kilencmillió-háromszázezer forintot** egymás között egyenlő arányban megfizetnek **Eladónak,** az **Eladó OTP banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára történő pénzintézeti utalással. Szerződő Felek** kölcsönösen elfogadják, hogy a vételár **Eladó** számláján történt jóváírással tekintendő teljesítettnek.

8.) Amennyiben **Vevők** a megjelölt határidőig az ingatlan teljes vételárát nem fizetik meg **Eladónak,** úgy **Eladó** választása szerint jogosult a szerződéstől az eredménytelenül eltelt határidőt követő 30 napon belül egyoldalú nyilatkozattal elállni, vagy a teljesítésre póthatáridőt tűzni. Amennyiben **Eladó** a teljesítésre póthatáridőt tűz ki, abban az esetben **Vevők** a késedelembe esés napjától a teljesítés napjáig terjedő időszakra a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot tartoznak **Eladónak** megfizetni a vételár megfizetésével egyidejűleg.

9.) **Eladó** kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy, **Vevők** kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést nem korlátozza, illetve akadályozza semmi.

10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevők** az ingatlan birtokában vannak, így a birtokátruházás megtörténtét jelen szerződés aláírásával nyugtázzák, s rögzítik, hogy **Vevők** már szedik az ingatlan hasznait, és viseli az ingatlanrészekkel kapcsolatos kiadásokat, a kárveszélyt. **Szerződő Felek** rögzítik továbbá, hogy **Vevők** tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a 7863/4 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa földet deponált, s ennek érdekében a kerítést megbontotta, vállalta azonban annak helyreállítását. **Vevők** kijelentik, hogy a jelen pontban rögzítettek vonatkozásban **Eladóval** szemben semmilyen igényük nincs.

11.) **Eladó** kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetését és a szerződés hatályba lépését követően írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy **az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga Vevők javára egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíj **Eladót**, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatás szolgáltatási díj **Vevőket** terheli.

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet 1. §. (2) bek. b) pontja alapján nem kell tanúsítványt készíteni.

14.) **Szerződő Felek** adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, **Szerződő Felek** adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. **Szerződő 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. **Szerződő Felek** az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról rendelkező jogszabályt megismerték, tudomásul vették.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Éberhardt Péter Miklós
Vevő

Éberhardt Endre Bálint
Vevő

Dr. Dömé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
[illegible] utca 6/a
dr. Dömé Judit
KASZ: [illegible]9035

15.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: tel.: , mobiltelefon száma: fax: (e-mail cím: , hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. A meghatalmazás **nem terjed ki** a NAV és az ingatlan-nyilvántartás előtti ügyintézésre. Megbízott a megbízást elfogadja. **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.

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

17.) Jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből 6 példány **Eladót,** 2 példány **Vevőket** illeti.

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: Budaörs, ...2018 JÚL 11....

Budaörs, ...2018 JÚL 18.

Budaörs, 2018 JÚL 18. ....

....

Budaörs Város Önkormányzat
Képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester
Eladó
akadályoztatása esetén helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester

....

Éberhardt Péter Miklós
Vevő

....

Éberhardt Endre Bálint
Vevő

Pénzügyi ellenjegyzés: ....

dátum: 2018 JÚL 17. ....

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 ellenjegyzem Budaörsön, ...2018 JÚL 18........ napján.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6/a.

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
KASZ: 36059035

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Eberhardt Péter Miklós
Vevő

Éberhardt Endre Bálint
Vevő

dr. Domé Judit
ügyvéd