Egy db eredeti [illegible] [illegible])

ÖNK SZ 2016-814

2016 DEC. 08

IX/312-37/2016

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Eva Jessier** (születési helye és ideje: .; útlevél száma: ; lakcím:), mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **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 **Biró Gyula alpolgármester**), 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 7962/2 helyrajzi szám** alatt található, összesen **935 m²** területű, **„kivett udvar és hétvégi ház"** megjelölésű ingatlan **1/1** tulajdoni hányada **Eladó** tulajdonában van. Az inatlanon **Vevő** javára III/2. alatt elővásárlási jog van bejegyezve. Az ingatlanon felépítmény nem található. Az ingatlan a Budaörs Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT rendelet alapján KÖu (közút, közlekedési terület) övezetbe sorolt terület.

2.) **Eladó** kijelenti, hogy az 1.) pontban foglalt elővásárlási jogon túl az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

3.) **Eladó** eladja, **Vevő**, megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát bruttó **6.000.000 Ft, azaz Hatmillió forint** vételárért. Az ingatlan adásvétele nem tartozik a 2007. évi CXXVII. törvény hatálya alá.

4.) **Szerződő Felek** az 1.) pontban körülírt ingatlan vételárát Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 210/2016. (IX.19.) TFVB számú határozata alapján határozta meg.

5.) **Vevő** a vételárat **Eladó** részére átutalással fizeti meg az **Eladó** által megjelölt **Banknál vezetett** számú bankszámlájára, jelen szerződés aláírását követő **8 munkanapon** belül.

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

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Eladó** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével - ruházza át az ingatlan birtokát a **Vevőre**. **Vevő** a birtokátruházástól szedi az ingatlan hasznait, és viseli az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat, a kárveszélyt. **Eladó** kijelenti, hogy harmadik személynek az ingatlanra nézve nincs semmilyen joga, amely **Vevő** tulajdonszerzését akadályozná. **Eladó** kijelenti továbbá, hogy az ingatlanon magánszemélynek nincs bejelentett lakhelye, gazdasági társaságnak nem székhelye, nem telephelye. Az ingatlan vonatkozásában sem közüzemi egyéb tartozása nem áll fenn.

8.) **Eladó** kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetését követően írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy **az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga Vevő javára, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

9.) **Eladó** a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat 4 eredeti, általa aláírt példányát jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi. Jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a nyilatkozatot akkor jogosult és köteles ellenjegyzésével ellátni és **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése érdekében az ingatlan-nyilvántartási hatóságnál eljárni, ha **Eladó** írásban, e-mailben, faxon, vagy postai küldeménnyel kijelenti, hogy részükre az ingatlan vételára hiánytalanul kiegyenlítésre került. Amennyiben **Eladó** ezen kötelezettségének a kifizetést követő 8 napon belül nem tesz eleget, úgy ennek hitelt érdemlő igazolására **Vevő is jogosult.**

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

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

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

11.) 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.

12.) **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: 201-5529, e-mail: dome.judit59@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, és **Szerződő 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.

13.) **Szerződő Felek** az Inytv. 32. § (2) bek. f.) pontja alapján meghatalmazzák jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy nevükben és helyettük jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el.

14.) **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.

15.) **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

16.) **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: Budaörs, 2016 NOV 24.

Budaörs, 2016 NOV 29.

Budaörs, 2016 DEC. 08

....
Budaörs Város Önkormányzat
Eladó
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester

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

akadályoztatása esetén helyette:

....
Bíró Gyula
alpolgármester

Eva Jessier
Vevő

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

Pénzügyi ellenjegyző: ....

dátum: 2016. 11. 28.

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, 2016 DEC. 08 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