ÖNK SZ 2017-290

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Dittrich Krisztián** (születési neve: n; anyja neve: születési helye és ideje: Budapest, ; sz.sz.: szig.sz.: ; adóazonosító: , 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 146 helyrajzi szám** alatt található, összesen **700 m²** területű, **„kivett lakóház és udvar és gazdasági épület"** megjelölésű ingatlan **135/1008** tulajdoni hányada **Eladó**, **135/1008** tulajdoni hányada tulajdonában van, mely természetben az ingatlanon található középső, 64 m² alapterületű (szoba, félszoba, hall, konyha, fürdő, veranda) lakás és közös használatú kert. A lakás kizárólag használatában áll. A fennmaradó 738/1008 tulajdoni hányad **Vevő** tulajdonában van.

2.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlant III/5. alatt **Vevő** javára bejegyzett elővásárlási jog terheli, egyekben az ingatlanhányad per-, teher- és igénymentes.

3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Ptk. 5:81 § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jog nem áll fenn, mivel **Vevő** a Budaörs, 146 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársa.

4.) **Eladó** eladja, **Vevő**, megtekintett állapotban megvásárolja az 1.) pontban körülírt ingatlan Eladó tulajdonában lévő 135/1008 tulajdoni hányadát bruttó **4.950.000 Ft, azaz Négymillió-kilencszázötvenezer forint** vételárért. A 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) j.) pontja alapján az ingatlan adásvétele ÁFA mentes.

5.) **Szerződő Felek** az 1.) pontban körülírt ingatlan vételárát Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 219/2016. (IX.21.) ÖKT számú határozata alapján határozták meg.

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

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

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Gerlóczy u. 6/a

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

8.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a birtokátruházást jelen szerződés aláírásával kölcsönösen megtörténtnek tekintik.

9.) **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 135/1008 arányú tulajdonjoga Vevő javára, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

10.) **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.**

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

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet 3. §. (4) bek. b) pontja alapján nem kell tanúsítványt készíteni.

13.) 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.

14.) **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 **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.

15.) **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.

16.) **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

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

rendelkezéseiről szóló ügyvédi kioktatást megértették, azt tudomásul vették, további kioktatást nem kérnek

17.) **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, 2017. június 15.

Budaörs, ... 2017. JÚL. 05. .....

Dittrich Krisztián
Eladó

Budaörs, ... 2017. JÚL. 05. .....

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Vevő
akadályoztatása esetén helyette:

BUDAÖRS VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző: .....

2017. 06. 22.

ZÁRADÉK

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

A szerződést ellenjegyzem: Budaörsön, 2017 JÚL 05. napján.

Dr. Domé Judit ügyvéd

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6/A. fsz. 1.
dr. Domé Judit
ügyvéd