ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15390053; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**), mint **Eladó**

másrészről **dr. Vezekényi Ursula Judit** (születési név: ..., született: ., anyja neve. , szem.ig. szám , személyi szám adóazonosító akcíme:) mint **Vevő1** és

Járai Béla István (születési név: szület- 02., anyja neve: szem.ig. szám. személyi szám: adóazonosító: ., lakcíme:) mint **Vevő2**

továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint jött létre:

1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs, **9748/2 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartás szerint 2040 Budaörs, Névtelen utca, 9748/2 hrsz. „felülvizsgálat alatt" című, **312 m²** alapterületű, **„Kivett udvar és hétvégi ház"** megnevezésű ingatlan **Eladó** kizárólagos tulajdonában van. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanon található felépítmény gyújtogatás következtében jelentősen megrongálódott, használhatatlanná vált, erre tekintettel a felépítmény maradványának állapotát, állagát ismerik. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen pontban foglaltak alapján **Eladót** az 1.) pontban körülírt ingatlanon található felépítmény maradvány állapotáért, állagáért, hibáiért felelősség nem terheli.

3.) **Eladó** eladja, **Vevők** megtekintett, és megismert állapotban megvásárolják, az 1.) pontban körülírt ingatlant mindösszesen **3.000.000,-Ft azaz Hárommillió forint** vételárért, a 168/2017.(XI.06) és a 32/2018.(II.12.) TFVB számú határozatok alapján. Az ingatlan már beépített terület, ezért vételára után ÁFA fizetési kötelezettség nem keletkezik. A vételár összege a 2.) pontban foglaltakra tekintettel került meghatározásra. Az ingatlanból **Vevő1 1/2**, **Vevő2 1/2** tulajdoni arányt vásárol meg.

4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevők** a vételárat a szerződés felek által történt aláírását követő 15 napon belül, egy összegben fizetik meg **Eladó** OTP Banknál vezetett **11784009-15390053** számú számlájára.

5.) Amennyiben **Vevők** a megjelölt határidőig az ingatlan teljes vételárát nem fizetik meg **Eladónak,** úgy **Eladó** jogosult a szerződéstől az eredménytelenül eltelt határidőt követő 30 napon belül egyoldalú nyilatkozattal elállni.

6.) **Eladó** kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetését követően írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban feltétlen, kifejezett és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt, **Budaörs, 9748/2 hrsz.** alatt felvett ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára **Vevő1**, valamint 1/2 tulajdoni hányadára **Vevő2 tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó** kérelmére, **Vevők költségére.**

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
KASZ: 36059035

BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE

7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a birtokátruházást jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megvalósultnak tekintik.

8.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy **Eladó** Magyarországon bejegyzett önkormányzat, **Vevők** magyar állampolgárok.

9.) **Eladó** szavatol az 1.) pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. **Eladó** kijelenti, hogy harmadik személynek az ingatlanra nézve nincs semmilyen joga, amely **Vevők** tulajdonszerzését akadályozhatja.

10.) A tulajdon-átruházási illeték, továbbá a tulajdonjog bejegyzés költsége **Vevőket** terheli. **Eladó** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. **Vevők** jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy **Eladó** az ingatlan-nyilvántartási eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal, Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályán megindítsa.

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

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan értéke nem éri el a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át, ezért a 14.§ (2) - (4) bekezdései szerint, jelen adásvétel tekintetében **a Magyar Államnak elővásárlási joga nem áll fenn.**

13.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 2.) pontban foglaltakra tekintettel az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján, jelen adásvétel esetében nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni.

14.) **Szerződő Felek** az Inytv. 32. § (2) bek. f.) pontja alapján meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és helyettük a jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el.

15.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt utca 6. A ép. IV/3.; tel.: mobiltelefon száma: fax: e-mail cím:), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el a **Szerződő Feleket** a Pest Megyei Kormányhivatal, Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti ügyintézésben képviselje. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtti ügyintézésre.

16.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. /Pmt./ alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli. **Szerződő Felek** adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre **Szerződő Felek** adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

17.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, egyben hozzájárulnak, hogy a 2017. évi LIII. tv. és az illetékes ügyvédi kamara rendelkezései szerint a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okirataikról másolatot készítsen, azt megőrizze, illetve azok megtekintésével a feleket azonosítsa, adataikat a jogszabály rendelkezései szerint, kizárólag az azzal, illetve a jelen szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő céllal és annak illetve az

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
KASZ: 36059035

POLGÁRMESTERE BUDAÖRS VÁR

információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. keretein belül kezelje.

18.) Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket** az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (9) bekezdésében rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízás során köteles a 32.§ (2) bekezdés szerinti természetes személy tekintetében a bemutatott okmányra vonatkozó, a 32.§ (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni. **Szerződő Felek** a tájékoztatást tudomásul veszik.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták, és az alulírott helyen és időben saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírják. Jelen szerződés 7, azaz hét eredeti példányban készült.

Az okirat kelt: Budaörsön, 2018. február 22.

Budaörs, ..2018. MÁRC. 12.....

.....

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: **Wittinghoff Tamás**
polgármester
Eladó

Budaörs, ..2018. MÁRC. 12.....

.....

dr. Vezekényi Ursula Judit
(született: Vezekényi Ursula Judit)
Vevő1

akadályoztatása esetén, helyette:

.....

Járai Béla István
Vevő2

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:.....

dátum: ....2018. FEBR. 27.....

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. MÁRC. 12..... napján.

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
KASZ: 36059035