

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

(születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi
azonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____, lakcím: _____,
és mint **eladó**

(születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi
azonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____, lakcím: _____,
mint **eladó, (a továbbiakban együttesen: „eladók”)**

másrészről pedig

Budakalász Város Önkormányzata (székhely: 2011 Budakalász, Petőfi tér 1., KSH statisztika szám-
jel: 15730961-8411-321-13, törzskönyvi azonosító szám: 730963, adószám: 15730961-2-13, **képviseli: Dr.
Göbl Richárd polgármester**) mint **vevő,**

között az alábbiak szerint.

ELŐZMÉNYEK

A Budakalász Belterület 2274 helyrajzi számmal jelzett ingatlan 900/1902 arányú tulajdoni hányadát a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § d) és 4. § (1) c) pontjai alapján közérdekű célból, óvoda létesítése céljából a Budakalász Város Önkormányzata kisajátítási eljárás lefolytatása helyett kisajátítást helyettesítő adásvétel útján szerzi meg. Az ingatlan közintézmény számára kijelölt területi övezetben fekszik. A közérdekű cél megvalósításához az 1. pontban körülírt ingatlan területéből 900 nm alapterületű telek szükséges.

1. JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYA


1.1. Eladók tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban egymás között 4/8-4/8 mindösszesen 1/1 arányban bejegyezten a **Budakalász Belterület 2274 helyrajzi számmal jelzett**, természetben a 2274 Budakalász, Budai út 60. szám alatt található, kivett lakóház és udvar és gazdasági épület elnevezésű ingatlan. Felek megállapítják, hogy az ingatlan a jelen szerződés alapján a vevő tulajdonába kerülő része üres telek.

1.2. Az ingatlan 1902 m² térmértékű.

1.3. Az ingatlanon III./2. szám alatt vevő Önkormányzat részére elővásárlási jog van bejegyezve. Felek megállapítják, hogy bár az ingatlan tulajdoni lapján III./5. száma alatt bejegyezve az ingatlan letjáraadéki jogosult életjáradéki joga terheli, jogosult lemondása folytán az ingatlan egyébekben per-, széljegy- és tehermentes.

eladó

eladó


.....
Budakalász Város Önkormányzata
képv.: Dr. Göbl Richárd polgármester
vevő


.....
Dr. ifj Hirsch Tamás
ellenjegyző ügyvéd

2. ADÁSVÉTEL

2.2. Eladók eladják, vevő pedig a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel kisajátítást helyettesítő vétel jogcímén megveszi az ingatlan 900/1902 arányú tulajdoni hányadát.

3. VÉTELÁR

3.1 Felek megállapodnak, hogy az ingatlanhányad vételárát **44.000.000,- Ft azaz negyvennégy millió forint** összegben állapítják meg. Vevő a teljes vételárát, azaz **44.000.000,- Ft-ot** a jelen okirat aláírástól számított legkésőbb 8 munkanapon belül megfizeti eladók részére az alábbiak szerint;

a) részére **22.000.000,- Ft azaz huszonkétmillió Ft-ot** az ERSTE Banknál vezetett

11600006-00000000-85849987

számú bankszámlájára történő utalással,

b) részére **22.000.000,- Ft azaz huszonkétmillió Ft-ot** az Budapest Banknál vezetett

10103874-41688300-00000008

számú bankszámlájára történő utalással,

Vételár akkor minősül megfizetettnek, ha az az eladók bankszámláján jóváírásra kerül.

3.2. Felek rögzítik, hogy a 3.1. pontban foglalt vételár magában foglalja eladók teljes körű kártalanítását. Eladók kijelentik, hogy a vételárát meghaladóan az ingatlannal összefüggésben semmilyen jogcímen további követelésük nincs vevővel szemben.

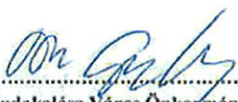
4. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK, BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY, LETÉT

4.1. A szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjoga a teljes vételár hiánytalan megfizetésével, és vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével száll át vevőre.

4.2. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy 900/1902 arányú tulajdoni hányadukra vonatkozóan tulajdonjogukat törölje, egyúttal tulajdonjoguk ezen 900/1902 hányadát a Földhivatal vevő javára kisajátítást helyettesítő vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.**

eladó

eladó


Budakalász Város Önkormányzata
képv.: Dr. Göbl Richárd polgármester
vevő


Dr. Hirsch Tamás
ellenjegyző ügyvéd

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

5.1. Felek megállapodnak, hogy eladók a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad birtokát a jelen szerződésben írt teljesítés, vagyis a vételár bankszámlán történő jóváírásával egyidejűleg bocsájtják vevő birtokába.

5.2. Eladók a fenti 5.1. pontban rögzített birtokátruházással kapcsolatban az alábbi kötelezettségvállalást teszi vevő felé:

5.2.1. Eladók a birtokátruházáskor szavatolnak, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű közműtartozás nem áll fenn.

5.3. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad terheit, szedi hasznait, és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is.

6. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK ÉS EGYÉB NYILATKOZATOK

6.1. Eladók szavatosságot vállalnak a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért.

6.2. Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlant adó vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik.

6.3. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, és szavatolnak azért, hogy a jelen szerződés aláírását követően sem tesznek semmilyen olyan intézkedést, amelynek következtében e jogi helyzet megváltozna.

6.4. Eladók szavatolják, hogy a közművállalatokkal szembeni tartozásaiknak maradéktalanul eleget tettek.

6.5. Eladók magyar állampolgárok, cselekvőképességük teljes, vevő Magyarországon bejegyzett Önkormányzat. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

7. VEGYES RENDELKEZÉSEK


7.1. Felek az ingatlant tulajdoni hányaduknak megfelelően meg kívánják osztani, oly módon, hogy vevő tulajdonába kerül a Vasút sor felé eső 900nm-es rész, mellyel egyidejűleg az Önkormányzat a HÉSZ módosításával a közintézmény részére kijelölt területet ezen ingatlan határvonalában állapítja meg. A telekalakítás során a az eladók, Budai út felé eső megmaradó telekrésze nem lehet kisebb 1002 m²-nél.


7.2. Felek az ingatlan illeték- és adófizetési kötelezettségeikkel tisztában vannak. Ezen okirat elkészítésével, valamint a telekalakítással kapcsolatos összes költség vevő Önkormányzatot terheli, amely 30 napon belül köteles beszerezni a kormányhivaltól az adó és illetékmentességet igazoló okiratot.

7.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli adataik vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataikat a szerződésben helyesen rögzítették a bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

eladó

eladó


Budakalász Város Önkormányzata
képv.: Dr. Göbl Richárd polgármester
vevő


Dr. ifj Hirsch Tamás
ellenjegyző ügyvéd

7.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá feleket, hogy adataikat a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás megelőzéséről szóló jogszabályba.

7.5. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okiratairól fénymásolatot készítsen és azokban rögzített adataikat, a szerződéssel együtt kezelje.

7.6. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket, hogy személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adataik nyilvántartási adatokkal való egyezőségének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnilyvántartást, melyhez felek hozzájárulnak.

7.7. Vevő Önkormányzat nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával a telekmegosztásig nem él, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jogáról ezennel kifejezetten lemond, annak törléséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, és egyúttal kéri annak törlését.

7.8. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók. A jelen szerződés csak írásban módosítható felek által.

7.9. Eladók az eladott ingatlanrész területén lévő gyümölcsfákra igényt tartanak, azok kitermeléséről és elszállításáról a birtokbaadástól számított 15 napon belül gondoskodnak.

7.10. Felek a jelen okirat elkészítésével, és a földhivatal előtti eljárással meghatalmazzák a **Hirsch Ügyvédi Irodát** (1055 Budapest, Falk Miksa utca 12. 5. em. 3. /pc./, KASZ: 36061959 /szh.: 1126 Bp., Németvölgyi út 11./, irodavezető: Dr. ifj. Hirsch Tamás), amely a meghatalmazást elfogadja.

7.11. Felek a jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Budakalász, 2021. 01. 29. napján.

.....
eladó

.....
eladó

.....
Budakalász Város Önkormányzata
képv.: Dr. Göbl Richárd polgármester
vevő

A jelen okiratot Dr. ifj. Hirsch Tamás ügyvéd (Hirsch Ügyvédi Iroda, pc.: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 12., KASZ: 36061959, szh.: 1126 Budapest, Németvölgyi út 11.) készítettem és ellenjegyzem:
Kelt: Budakalász, 2021. 01. 29. napján.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Balcsa Judit
2021. 01. 29.

.....
eladó

.....
eladó

.....
Budakalász Város Önkormányzata
képv.: Dr. Göbl Richárd polgármester
vevő

.....
Dr. ifj. Hirsch Tamás
ellenjegyző ügyvéd

