

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Zsolnay Tamásné (születési név: [REDACTED])

[REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED] (születési dátum: [REDACTED])

Zsolnay Cintia (születési név: [REDACTED])

Zsolnay Eszter (születési név: [REDACTED])

Zsolnay Zsolt (születési név: [REDACTED])

[REDACTED] sz.), mint **Eladók**,
másrészről

Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószám: 15730961-2-13, képviselőjében: Dr. Göbl Richárd polgármester), mint **Vevő** között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. AZ INGATLAN

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Zsolnay Tamásné 3/6, Zsolnay Cintia, Zsolnay Eszter, Zsolnay Zsolt 1/6-1/6-1/6 arányú tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 11. ingatlan-nyilvántartásában megjelölt, **Budakalász zártkert 3001 hrsz.** alatt nyilvántartott, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megnevezésű 818 m² nagyságú ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 2 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli a Budakalász Város Önkormányzata javára 2003.02.04-ig bejegyzett építési és telekátalakítási tilalom. Egyebekben az ingatlan per-, teher és igénymentes.

2. A JELEN ELŐSZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók jelen előszerződésben rögzített feltételek teljesedése esetén eladják, Vevő pedig megvásárolja az ingatlan a hatályos HÉSZ szabályozási vonal szerinti megosztását követően kialakított 164 m² nagyságú területet, a kölcsönösen kialakított 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint vételárért.

2.2. A vételár az Eladókat tulajdoni arányuknak megfelelően illeti meg. A Vevő a vételárát az Eladók által megjelölt bankszámlára történő átutalással fogja megfizetni a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg.

3. BIRTOKBAVÉTEL


3.1. A felek rögzítik, hogy a kialakított ingatlan birtokátruházására a teljes vételár megfizetését követő napon kerül sor a végleges adásvételi szerződésben rögzített feltételek teljesítése esetén. A felek birtokbaadásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

4. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉNEK FELTÉTELEI

4.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan megosztása iránt közösen intézkednek és a megosztást engedélyező határozat véglegessé válásától számított 60 napon belül a jelen előszerződésben meghatározottak szerint, végleges adásvételi szerződést kötnek.

[REDACTED]
Eladó Eladó Eladó [REDACTED] Eladó


Budakalász Város
Önkormányzata, Eladó
Dr. Göbl Richárd polgármester


Dr. Viszlói Tamás
ügyvéd

4.2. A felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a jelen előszerződés tárgyát képező ingatlan megosztására és annak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követően, de legkésőbb 2023. június 30-ig napjáig nem kerül sor, úgy a jelen előszerződés minden további intézkedés nélkül megszűnik és a végleges adásvételi szerződés megkötésére a felek nem kötelesek.

4.3. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár kiegyenlítésén felül a telekalakításhoz kapcsolódó alábbi munkákat saját költségén a végleges adásvételi szerződés megkötése előtt elvégzi:

- az ingatlan belterületbe vonását és a telekalakítást (változási vázrajz elkészítése, teljeskörű földhivatali ügyintézés, viselve az ingatlan-nyilvántartás szerinti változások átvezetésére irányuló igazgatási szolgáltatási díjakat, földmérési díjakat, ill. a telekalakítással felmerülő hatósági díjakat teljeskörűen),

A Vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül az alábbi munkákat is elvégzi saját költségén:

- a szennyvíz bekötés (a csatorna csonk) áthelyezését az új telekhatáron belülre,
- a kerítés átépítését az új telekhatárra (a jelenlegi kerítés bontása, az új telekhatáron kerítés építése pontszerű betonozással történő oszlopállítással, dróthálófonattal, valamint a jövőbeli útépités során a terepviszonyok miatt esetlegesen szükségessé váló beton lábazat vagy támfal építése).

4.4. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követő 8 napon belül 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint foglalót fizet az Eladók részére, tulajdoni hányaduknak megfelelően az általuk megjelölt bankszámlá(k)ra történő átutalással.

A felek egyezően kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik.

Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kapott foglaló kétszeresét fizetik vissza a Vevőnek, amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötésének feltételei megvalósulnak, de a végleges adásvételi szerződést az Eladók érdekkörében fennálló okból nem kötik meg.

Megállapodnak továbbá a felek abban is, hogy amennyiben a telekalakítási folyamat a jelen előszerződésben rögzítettek szerint nem zárul le, vagy lezárul, azonban a Vevő a végleges adásvételi szerződést határidőben nem köti meg, az Eladók jogosultak a kapott foglalót megtartani.

4.5. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés tartalmazza a végleges adásvételi szerződés valamennyi lényeges és általuk lényegesnek tekintett feltételeit és ügyleti akaratát.

5. KIJELENTÉSEK ÉS SZAVATOSSÁGOK

5.1. Megállapítják a felek, hogy Vevő jogi személy, önkormányzat, akinek képviselőre a polgármester teljeskörűen jogosult. Eladók kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

5.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen ingatlan adásvételi előszerződés szerződési akaratukat annak megfelelően, teljeskörűen tartalmazza, további biztosítékot nem kértek és nem adnak. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza, szerződő felek kifejezetten kijelentik, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.


5.3. Eladók igénye, hogy a visszamaradó terület a belterületbe vonást követően 20 %-os mértékben beépíthető legyen, figyelemmel a helyi építési szabályzat rendelkezéseire és a terület LKe-Sz-1-es övezeti besorolására. Vevő kijelenti, hogy eladók ezen igényét a helyi építési szabályzat Képviselő-Testület módosításkor figyelembe fogja venni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók jogosultak az előszerződéstől elállni (és a végleges adásvételi szerződés megkötését megtagadni), ha a visszamaradó területnek az LKe-Sz-1-es övezeti besorolása és/vagy 20 %-os mértékű beépíthetőségre vonatkozó követelmény a végleges adásvételi szerződés kötés időpontjára nem teljesül. Eladók jelen bekezdésben foglalt okra alapított elállása esetén a szerződés hatálytalan, a Vevő részére kamatmentesen visszaadandó.


Eladó

Eladó

Eladó

Eladó


Budakalász Város
Önkormányzata, Eladó
Dr. Göbl Richard polgármester


Dr. Viszlói Tamás
ügyvéd

6. VEGYES RENDELKEZÉSEK

6.1. A jelen szerződéssel kapcsolatos visszerthes vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli, Vevő aláírta a B400 Nav adatlapot. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatta Vevőt az ingatlan vagyonszerzéssel kapcsolatos hatályos illetéktörvényi rendelkezésekről.

6.2. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházással kapcsolatos valamennyi költség teljes egészében Vevőt terheli.

6.3. Budakalász Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy a belterületbe vonáshoz szükséges eljárást megindítja, a telekalakításhoz szükséges valamennyi nyilatkozatot kiadja és mindent megtesz annak végrehajtása érdekében teljeskörű költségviselés mellett.

6.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, valamint az európai uniós jogi szabályozás (GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Az adásvételi előszerződést a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi előszerződést átvettek.

Budakalász, 2022. október hó napján

[Redacted]
Zsolnay Tamásné
Eladó

[Redacted]
Zsolnay Cintia
Eladó

[Redacted]
Zsolnay Eszter
Eladó

[Redacted]
Zsolnay Zsolt
Eladó

[Redacted]
Zsolnay Zsolt
Eladó



[Signature]
Budakalász Város Önkormányzata
Vevő
képv.: Dr. Göbl Richárd polgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

[Signature]
Kelt: Budakalász, 2022. 10. hó 11. nap

[Redacted]
Zsolnay Tamásné Eladó
Zsolnay Cintia Eladó
Zsolnay Eszter Eladó
[Redacted] Eladó
Zsolnay Zsolt Eladó

[Signature]
Budakalász Város
Önkormányzata, Eladó
Dr. Göbl Richárd polgármester

[Signature]
Dr. Viszlói Tamás
ügyvéd

Felek között:
Viszlói Tamás ügyvéd
2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3
KAR: 360214 FT
Budakalász, 2022. x 20

VISZLÓI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd.
2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3
Adószám: 18718374-1-13
KASZ: 186971157