

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött alulírott helyen és napon, egyrészről

Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., törzskönyvi nyilvántartási száma: 730963, ÁHTI azonosító: 740559, adószáma: 15730961-2-13, törzsszáma: 15730961) képviselétében eljár Rogán László polgármester, mint Eladó,

másrészről

Radnai Gergő (születési név: [REDACTED] anyja születési neve: [REDACTED] születési hely, idő: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED] adóazonosító: [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakos, mint Vevő között, az alábbiak szerint:

1. Az okiratszerkesztő ügyvéd által a Takarnet rendszerből letöltött tulajdoni lap tanúsága szerint Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Budakalász belterület 299/8.** hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben **2011 Budakalász, Fürj u. 8.** szám alatt található, lakóház és udvar és gazdasági épület megnevezésű 551 m² területű ingatlan. Az ingatlant terheli a Budakalász belterület 299/7., 299/9., 299/10. és 299/11. hrsz. ingatlanokat illető átjárási és úthasználati szolgalmi jog. A tulajdoni lap egyéb bejegyzést, vagy elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

1.1. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával anyagi és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a valósággal mindenben megegyeznek, azon változtatás sem ő, sem felhatalmazása alapján harmadik személyek nem kezdeményeztek.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó a Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 98/2019. (V.30.) Kt. számú határozata alapján a fentiekben körülírt ingatlant a Vevőnek eladja, Vevő az ingatlant az általa ismert állapotban és felszereléssel az Eladótól megvásárolja.

2.1. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát az 1.1. alpontban hivatkozott határozat figyelembe vételével, közös akarattal 28.600.000,- Ft, azaz huszonnyolcmillió-hatszázezer forintban állapítják meg, amely vételár megfelel a hasonló méretű, fekvésű és állapotú ingatlanok forgalmi értékének.

2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban részletesen megjelölt ingatlan tekintetében a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés rendelkezése szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási joggal kapcsolatos felhívás megküldése az Eladó feladata.

2.3. A Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Magyar Állam képviselétében eljáró állami szerv az elővásárlási jogot gyakorolja, akkor a jelen szerződés alapján nem szerzi meg az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát, ezért a 3.1. pont szerint megfizetett foglaló összege a részére visszajár.

3. A 2. pontban megjelölt vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:

3.1. Vevő a jelen szerződés aláírásáig átutalással megfizetett az Eladó részére az Eladónak a Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00173183-00100006 számú bankszámlájára [REDACTED] Ft, azaz [REDACTED] forint összeget foglaló jogcímen. A foglaló összege a vételárba beleszámít. A foglaló összegének hiánytalan megfizetését Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. A felek a kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi hatásaival és jogkövetkezményeivel.

3.2. Vevő tájékoztatja az Eladót arról, hogy a teljes vételárból fennmaradt [REDACTED] Ft, azaz [REDACTED] forint megfizetésére részben további [REDACTED] Ft, azaz [REDACTED] forint önerőből, részben Fundamenta Lakáskasszájánál elhelyezett [REDACTED] Ft, azaz [REDACTED] forint lakáscélú megtakarításból, részben – utolsó vételárrészként – az ERSTE Bank Hungary Zrt-től (a továbbiakban: Bank) igényelt [REDACTED] Ft, azaz [REDACTED] forint kedvezményes lakáshitelből kerül sor, legkésőbb 2019. október 31. napjáig.

3.3. A hitel összegét a Bank utolsó vételárreszsként közvetlenül az Eladó részére fizeti meg átutalással az Eladónak a 3.1. pontban megjelölt bankszámlájára. Az Eladó kötelezi magát arra, hogy a teljesítés megtörténtéről az okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul tájékoztatja.

3.4. Vevő vállalja, hogy abban az esetben, ha a Bank a kölcsönt nem a kért összegben folyósítja, akkor azt a teljes vételár mértékéig, az előírt határidőben kiegyenlíti. Eladó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy – a szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét, és a bankkölcsönből finanszírozandó vételárresz határidőben történő folyósítását elősegítse.

3.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bankkal megkötésre kerülő kölcsönszerződés aláírását követően sem Eladó, sem pedig Vevő nem jogosultak a jelen adásvételi szerződéstől elállni, vagy az adásvételi szerződést bármely módon megszüntetni, felbontani, a Bank írásbeli hozzájárulása nélkül. A szerződés egyéb okból történő megszűnéséről a Bankot haladéktalanul tájékoztatni kell.

3.6. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanvásárlási hitel biztosítékeként a Bank javára, a felvett hitel tőkeösszege és járulékai erejéig a fenti 1. pontban megjelölt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba – tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

4. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adta feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga Vevő javára vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, saját tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

4.1. A tulajdonjog bejegyzési engedélyt Eladó 4 (négy) eredeti példányban az okiratszerkesztő ügyvédnél helyezte ügyvédi letétbe azzal az utasítással, hogy a letéteményes azt 2 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatal részére tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani, amikor az Eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről őt maradandó módon, hitelt érdemlően tájékoztatta. Az okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedély letétbe vételét a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével igazolja.

4.2. Szerződő felek kéri az eljáró illetékes Földhivatalt, hogy az Inyvtv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmet a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig vegye nyilvántartásba, és tartsa függőben.

5. Az adásvétel tárgyát képező, az 1. pontban részletesen megjelölt ingatlan birtokba adására a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor. A Vevő a jelen szerződés aláírásának napjától élvezzi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, s ezen nappal száll át Vevőre a kárveszély is.

6. Eladó kijelenti, hogy magyarországi székhelyű önkormányzat, és az 1. pontban megjelölt ingatlan elidegenítésének jogszabályi akadálya nincsen. Vevő kijelenti, hogy magyarországi állandó lakóhellyel rendelkező, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, és azt is, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében a tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincsen.

7. Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonba adáskori per-, teher- és igénymentességéért valamint azért, hogy sem természetes, sem jogi személynek lakóhelyül, tartózkodási helyül, székhelyül, telephelyül, vagy fióktelepül nem szolgál, teljes körű szavatosságot vállal. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok előtt ismert rejtett hibája nincs. Az Eladó kijelenti, és a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján hitelt érdemlően igazolja, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban semmiféle közüzemi vagy közös költség illetve egyéb tartozás nem áll fenn. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevőnek az 1. pont alatt részletesen megjelölt ingatlanra vonatkozó HET-00918907 számú Hiteles Energetikai Tanúsítványt.

8. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi költségek, és az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj megfizetése a Vevő kötelessége.

DR. HAJNAL ZOLTÁN
Ügyvéd
2011. Budakalász, Sölyom u. 7.
Tel.: 06 30 954 56 92



9. Szerződő felek a jelen okirat megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárásra Dr. Hajnal Zoltán ügyvédnek (2011 Budakalász, Súlyom utca 7., kamarai azonosító száma: 36061139) adtak megbízást és meghatalmazást, amelyet a megbízott a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadott. Megbízott a felek részére a jelen ügyletre vonatkozó valamennyi anyagi és eljárásjogi szabályról megfelelő tájékoztatást adott, amelyet ők megértettek és elfogadtak. Szerződő felek hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi okmányaikról elektronikus másolatot készítsen, és személyes adataikat ügyfél azonosítás céljából kezelje a 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében a személyazonosság ellenőrzés kötelezettségéről, céljáról, módjáról, és az együttműködés megtagadásának következményeiről. Az ügyfél-átvilágítás megtörtént.

Szerződő Felek a jelen 3 (három) számozott oldalból álló, és 9 kilenc) eredeti példányban készült adásvételi szerződést – amely egyben tényvázlatul és letéti szerződésül is szolgál – annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budakalász, 2019. július 29.




 Budakalász Város Önkormányzata
 eladó, képviselőben eljár
 Rogán László
 polgármester



 Radnai Gergő
 vevő

Készítettem és ellenjegyzem Budakalászon, 2019. július 29. napján:


 DR. HAJNAL ZOLTÁN
 ügyvéd
 2011 Budakalász, Súlyom u. 7.
 Dr. Hajnal Zoltán 06 30 954 56 92
 ügyvéd
 KASZ: 36061139

INGATLAN ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Budakalász Város Önkormányzata (törzsszám: 730963, adószám:15730961-2-13, statisztikai számjel: 15730961-8411-321-13., képviseli: Rogán László polgármester) 2011 Budakalász, Petőfi tér 1. mint eladó (a továbbiakban **Eladó**),
másrészről

Moczó Erzsébet Katalin szül. [REDACTED] (szül: [REDACTED])
[REDACTED], an.: [REDACTED] szem.azon.jel.: : [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED]
szig.sz: [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakos,
cselekvőképes magyar állampolgár, mint vevő, (a továbbiakban **Vevő**) között az alulírott helyen és időben az alábbi tartalommal:

1. A szerződés tárgya

Szerződő felek egymás között 720/1094-ed tulajdoni hányadban a Budakalász Város Önkormányzata és 374/1094 tulajdoni hányadban Moczó Erzsébet Katalin tulajdonosai a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által **Budakalász, 3028/7 hrsz.** alatt bejegyzett 1094 m2 területű, „Kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” megjelölésű ingatlanok. (továbbiakban **Ingatlan**)

1.2. Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd által a jelen szerződés aláírásának napján a TakarNet rendszerről lekért tulajdoni lap alapján az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

1.3. Az Eladó eladja a Vevő megvásárolja az Eladó tulajdonát képező 720/1094-ed tulajdoni hányadot (továbbiakban **Ingatlan-hányad**).

2. Vételár megfizetése

2.1. Szerződő felek az Ingatlan-hányad forgalmi értékét kölcsönös egyetértésük alapján **4.800.000,- Ft, azaz Négymillió-nyolcszáz ezer Forint** összegben állapítják meg.

2.2. A Felek megállapodnak, hogy a Vevő az Ingatlan-hányad ellenértékeként vállalja az út útburkolata elkészítését, a víz- és csatorna és biztosítja a környező telekingatlanok számára a további közmű rákötési lehetőséget. Vevő ezen kötelezettségének legkésőbb 2020. december 20. napjáig köteles eleget tenni.

Felek a Vevő által elvégzendő munkák értékét tájékoztató jelleggel az alábbiak szerint rögzítik: útburkolás 8.000.000.-Ft, víz kiépítése:2.800.000.-Ft, csatorna kiépítése:7.000.000.-Ft.

Ezen elvégzett munkák többletértékére a Vevő nem tart igényt. Az út fenntartása, karbantartása a mindenkori tulajdonost terheli és kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan jogi minőségét nem változtatja meg, azaz az út a jövőben is közforgalom célját is ellátó útként fog funkcionálni.

3. Birtokbaadás

3.1. Felek az Ingatlan tulajdonostársai, azt ismerik.

3.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó az Ingatlan-hányad birtokát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ruhazza át Vevőre.

Vevő a birtokbaadás napjától viseli az Ingatlan terheit, húzza annak hasznait, az ezzel kapcsolatos elszámolást Felek egymás között a birtokbaadáskor rendezik.

4. Ingatlan-nyilvántartás

Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budakalász zártkert 3028/7 helyrajzi számú ingatlan 720/1094-ed tulajdoni hányada vonatkozásában Moczó Erzsébet Katalin tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5. Szavatosság

Eladó - az ingatlan-nyilvántartás adatain túl is - kifejezett szavatosságot vállal az iránt, hogy az Ingatlan-hányad per-, teher- és igénymentes.

Rogán László

Budakalász Város Önkormányzata Eladó
Rogán László polgármester

[REDACTED]

Moczó Erzsébet Katalin Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Takács Judit ügyvéd
1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. p. lh. fsz. 1.
Budakalász, 2019. április 29.
KASZ: 36069947



Dr. Takács Judit

DR. TAKÁCS JUDIT

Ügyvéd
1038 Bp., Tündérliget u. 3/2. D. Lh. Fsz. 1.
Asz.: 50234309-1-41
KASZ.: 36069947
Tel.: 06-30-9549549

Eladó szavatolja, hogy a birtokba adás napján, az Ingatlan-hányadon harmadik személynek nem lesz olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, továbbá a jogügylet hitelezői igényt nem sért. Eladó szavatol tulajdonjogáért és azért, hogy az Ingatlan-hányadnak nincsen ingatlan-nyilvántartáson kívüli társtulajdonosa semmilyen jogcímen.

Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan-hányadot adó-, vagy adójellegű tartozás vagy bármilyen más kötelezettség nem terheli, az nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll zárlat alatt.

Eladó kijelenti, hogy nincsen tudomása olyan körülményről, amely az adásvétel tárgyát képező Ingatlan-hányad rendeltetésszerű használatát akadályozná, vagy korlátozná.

Eladónak nincsen tudomása arról, hogy az Ingatlan-hányad környezetvédelmi besorolás alá esne, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan-hányadon környezetvédelmi szennyezés nincs.

7. Nyilatkozatok

7.1. Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, Eladó helyi költségvetési szerv, mely rendelkezik mindenfajta jogosultsággal, mely a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó kijelenti, hogy nem áll csődeljárás alatt, továbbá nincs olyan köztartozása, mely a jelen szerződés teljesülését akadályozná, vagy lehetetlenné tenné. Felek ingatlanszerzési, elidegenítési jogai és képességei nem korlátozottak és az adásvételi szerződés megkötésének személyükben rejlő akadálya nincs.

7.2. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével dr. Takács Judit ügyvédet (1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D. lh. fsz. 1., Kamarai azonosító szám: 36069947) bízzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja.

A Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a részükre teljes körű tájékoztatást adott mind a tényállás, mind pedig az ingatlanok jogi helyzetét illetően, mind pedig a hatályos illeték és adójogszabályokról.

Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33.§-ban és a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) 73.§-ban foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze, az ügyfél átvilágítást elvégezze.

8. Költségviselés

Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adás-vételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket és a földhivatali igazgatási, szolgáltatási díjat (6.600.-Ft) és a vagyonszerzési illetéket a Vevő fizeti, az esetleges jövedelemadó fizetési kötelezettség az Eladót terheli.

Jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A felek jelen előszerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 eredeti példányban jóváhagyólag aláírták.

Budakalász, 2019. április 29.

Budakalász Város Önkormányzata Eladó
Rogán László polgármester

Moczó Erzsébet Katalin Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Takács Judit ügyvéd
1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D. lh. fsz. 1.
Budakalász, 2019. április 29.
KASZ: 36069947



DR. TAKÁCS JUDIT

ügyvéd
1038 Bp., Tündérliget u. 3/2. D. LH. Fsz. 1.
Asz.: 50234309-1-41
KASZ: 36069947
Tel.: 06-30-9549549

-1003/5/2019
702311 kódsz

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

székhelye: 2011 Budakalász, Petőfi tér 1.
Törzskönyvi azonosító szám: 730963
KSH számjel: 15730961-8411-321-13
adószáma: 15730961-2-13
bankszámlaszáma: 12001008-00173183-00100006
képviseli: **ROGÁN LÁSZLÓ** polgármester
mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

KIRÁLY-SZÜCS ADRIENN

szül.neve: [REDACTED]
szül.: [REDACTED]
anyja neve: [REDACTED]
szem.szám: [REDACTED]
adóazonosító jele: [REDACTED]
lakcím: [REDACTED]
mint vevő

és

KIRÁLY ATTILA

szül.neve: [REDACTED]
szül.: [REDACTED]
anyja neve: [REDACTED]
szem.szám: [REDACTED]
adóazonosító jele: [REDACTED]
lakcím: [REDACTED]
mint vevő

a továbbiakban Vevők

(Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen: **Felek**)
között az alulírott napon és helyen az alábbiakban meghatározott tartalommal:



Rogán László
Budakalász Város Önkormányzata
képviseli: Rogán László polgármester
Eladó



Király Attila
Vevő



Király-Szűcs Adrienn
Vevő

Ellenjegyzem Budakalászon, 2019.március
26. napján:

Dr. Sinka Krisztina

Dr. Sinka Krisztina ügyvéd
1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em.
33/a
KASZ:36068411

Dr. Sinka Krisztina
ügyvéd
1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em. 33/a
Tel.: Fax: 302-65-05 06-36-201-05-47
E-mail: okgy@sinka.hu
Adószám: 42051027-4-1

I. Preambulum

1. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által **Budakalász belterület 361 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, mindösszesen 1068 m² alapterületű, „**kivett, lakóház, udvar és gazdasági épület**” megnevezésű, természetben a 2011 Budakalász, Rigó u. 6. szám alatti ingatlan **1/1 eszmei hányada** (a továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát az eljáró ügyvéd által, a 2019.03.26. napján letöltött e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta. Az Ingatlant az ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ Kft. (törzsszám: 13804983, cím: 1132 Budapest, XIII. ker. Váci út 72-74.) jogosult javára bejegyzett vezetékgjog terheli a VMB-96/2011. engedély számú (20025) Budakalász 0.4 kV-os 3. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 6 m² terület nagyságra. Az Ingatlan egyebekben per-, teher-, és igénymentes.
3. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanon található lakóház alapterülete 86 m². A lakóházban két elkülönített lakás található, mindkét lakás alapterülete 43 m², s mindkét lakáshoz 23 m² területű tetőtér tartozik. A jelen szerződés tárgya az Ingatlan 1/1 eszmei hányada.
4. Eladó tájékoztatja Vevőket arról, hogy a 2011. évi CXCVI. tv. (törvény a nemzeti vagyonról) 14.§ (2) bekezdése alapján az Ingatlan értékesítése kapcsán az Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) jogosult. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződést annak aláírását követő 3 munkanapon belül az MNV Zrt. részére megküldi, aki a szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az Állam nevében. A 35 napos határidőt a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.
Eladó kijelenti, hogy az 1993. évi LXXVIII. tv., mely a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szól, 49. §-a szerinti elővásárlási jog senkit nem illet meg.
5. Eladó kijelenti, hogy a 48/2019.(II.28.) számú Kt. határozat alapján Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. február 28-án megtartott rendes nyilvános ülésén akként határozott, hogy a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt Ingatlant, az abban található két lakást értékesíti Király Attila és Király-Szűcs Adrienn részére. A Kt. határozat a jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi.



Budakalász Város Önkormányzata
képviseli: Rogán László polgármester
Eladó

Király Attila
Vevő

Király-Szűcs Adrienn
Vevő

Ellenjegyzem Budakalászon, 2019.március
26. napján:

Dr. Sinka Krisztina ügyvéd
1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em.
33/a
KASZ:36068411

Dr. Sinka Krisztina
Ügyvéd
1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em. 33/a
Tel. Fax: 362-66-95 06-36201-05-47
E-mail: sk@csminus.hu
Adószám: 42065100-1-61

II. A szerződés tárgya

6. A Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a vezetékjogon túl per-, teher- és igénymentesen eladja, Vevők pedig – egymás között 1/2-1/2 eszmei hányadban - ismert állapotban megvásárolják az 1. pontban körülírt Ingatlant.

III. A Vételár és annak kiegyenlítése

7. A Felek az Ingatlan vételárát **41.200.000,-Ft, azaz Negyvenegymillió-kettőszázezer forint** összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**). Felek rögzítik, hogy a Vételarat a piaci viszonyok és az Ingatlan műszaki állapotának ismeretében, kölcsönös alku eredményeként állapították meg és fogadták el.

8. Vevők az Ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizetik meg:

8.a. Vevők fizetési kötelezettségvállalásuk megerősítéseként a **jelen Szerződés aláírását követő 2 munkanapon belül a vételárból [REDACTED] azaz [REDACTED]** forintot megfizetnek az Eladó 12001008-00173183-00100006 számú bankszámlájára. Felek a [REDACTED] Ft-ot foglalónak tekintik. Felek rögzítik, hogy a foglaló jogi természetével – így azzal, hogy a szerződés esetleges meghiusulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni; és ha a szerződés egyik félnek sem felróható okból szűnik meg, úgy a foglaló egyszeresen jár vissza, minden egyéb esetben pedig a foglaló a teljesítendő ellenszolgáltatás összegébe beleszámít – mindenre kiterjedően tisztában vannak, a jogi képviselő ezzel kapcsolatos tájékoztatását megértették és teljes körűnek elfogadják. (Ptk. 6:185. §)

8.b. Vevők a vételár fennmaradó részét, [REDACTED] azaz [REDACTED] forintot, akkor fizetik meg az Eladó részére, ha a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nem élt az elővásárlási jogával. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződést az elővásárlási jogosulttal közli, és a jogosult nyilatkozatát az eljáró ügyvédnek átadja, aki haladéktalanul írásban értesíti Vevőket a nyilatkozat kézhezvételéről. Vevők az MNV Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 munkanapon belül kötelesek megfizetni Eladónak a vételár fennmaradó részét, [REDACTED] Ft-ot, azaz [REDACTED] forintot, melyet az Eladó által megjelölt 12001008-00173183-00100006 bankszámlaszámra kell megfizetni.



Budakalász Város Önkormányzata
képviseli: Rogán László polgármester
Eladó


Király Attila
Vevő


Király-Szűcs Adrienn
Vevő

Ellenjegyzem Budakalászon, 2019.március
26. napján:



Dr. Sinka Krisztina ügyvéd
1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em.
33/a
KASZ:36068411

Dr. Sinka Krisztina
ügyvéd
1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em. 33/a
Tel. Fax: 302-65-00 06-30231-05-47
E-mail: sk@kcsk.hu
Adószám: 42605760-1-01

9. Felek rögzítik, hogy a vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor az az Eladó által jelen szerződésben megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

10.

10.a. Felek rögzítik, hogy az Eladó az ingatlan vonatkozásában a Vevők – egymás között 1/2-1/2 eszmei arányban történő - tulajdonjogának bejegyzéséhez külön, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt és ügyvéd által ellenjegyzett, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatban járul hozzá. A Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján megállapodnak, hogy a Vevők az ingatlan jelen Szerződésben meghatározott tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzését azzal kérik, hogy az Eladó által adott tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen Szerződésilletékes földhivatalhoz történő benyújtását követő 6 hónap időtartamra a Felek közösen kérik a tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelem függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését.

10.b. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél letétbe helyezi az ingatlan vonatkozásában kiadott, eljáró ügyvéd által ellenjegyzett Vevők tulajdonjogának bejegyzését engedélyező nyilatkozatot 5 (öt) egymással megegyező eredeti példányban (a továbbiakban: *tulajdonjog bejegyzési engedély*).

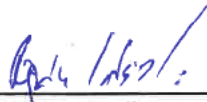
Felek rögzítik, hogy a letéti szerződés rendelkezései szerint a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket az ellenjegyző ügyvéd akkor jogosult és köteles a Vevők és/vagy az illetékes földhivatal részére kiadni, ha a jelen szerződésben foglalt teljes Vételár megfizetéséről Eladó az ellenjegyző ügyvédet írásban értesítette, vagy Vevők a teljes vételár megfizetését a teljesült átutalás(ok)ról szóló eredeti banki igazolás(ok) bemutatásával igazolják.


11. Vevők a jelen Szerződést annak aláírását követően jogosultak az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

V. Birtokbaadás

12. Az Ingatlant Eladó a teljes vételár kiegyenlítését követő munkanapon adja Vevők birtokába. A birtokba adást követően a vonatkozó jogszabályok szerint a Vevők szedik az ingatlan hasznait, továbbá viselik az ingatlan közterheit, és másra át nem hárítható kárait.




 Budakalás Város Önkormányzata
 képviseli: Rogán László polgármester
 Eladó


 Király Attila
 Vevő


 Király-Szűcs Adrienn
 Vevő

Ellenjegyzem Budakalászon, 2019.március
 26. napján:



Dr. Sinka Krisztina ügyvéd
 1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em.
 33/a
 KASZ:36068411

Dr. Sinka Krisztina
 ügyvéd
 1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em. 33/a
 Tel.: Fax: 302-55-95 00-30-201-05-47
 E-mail: sk@somnis.hu
 Adószám: 4205103-1-1

13. Az Ingatlan birtokbaadásakor az Eladó köteles a Vevőknek átadni az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcsot. Eladó kijelenti, hogy a birtokbaadásakor az ingatlanra harmadik személy semmiféle jogcímen (bérlet, használat, stb.) nem tarthat igényt.
A közüzemi mérőberendezések mérőóráinak állását a Felek az átadásakor átadás-átvételi jegyzőkönyvben, illetve az egyes közüzemi szolgáltatók által elfogadott átadás-átvételi jegyzőkönyvben is kötelesek rögzíteni, az ott rögzített óraállásokig felmerülő fogyasztás ellenértékét az Eladó, az azt követően felmerülő fogyasztás ellenértékét a Vevők kötelesek viselni.
14. Eladó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet 3.§ (3) bekezdésében foglalt rendelkezés értelmében a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevők részére az Ingatlanra vonatkozó HET-00885469 számú energetikai tanúsítványt, melynek átvételét Vevők a jelen szerződés aláírásával elismerik.

VI. Szavatosság

15. Eladó szavatol - a vezetékjogon túl - az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, a Vevők ilyen módon történő tulajdonszerzéséért, valamint azért, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését, a Vevők használatát vagy birtoklását korlátozná vagy akadályozná, amely állapotot Eladó a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséig köteles fenntartani.

VII. Vegyes és záró rendelkezések

16. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam nem élt az elővásárlási jogával, illetve a törvény által biztosított 35 napos határidőn belül nem nyilatkozott az elővásárlási jog vonatkozásában (jogvesztő határidő).
Amennyiben a Magyar Állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. a 35 napos határidőn belül élt az elővásárlási joggal, akkor az erről szóló értesítéstől számított 30 napon belül a Felek az eredeti állapotot állítják helyre, azaz a Vevők részéről megfizetett [REDACTED] Ft, azaz [REDACTED] forint összegű foglalót Eladó Vevők [REDACTED] nével vezetett [REDACTED] számú bankszámlájára 30 napon belül köteles visszafizetni.



Budakalás Város Önkormányzata
képviseli: Rogán László polgármester
Eladó



Király Attila
Vevő



Király-Szűcs Adrienn
Vevő

Ellenjegyzem Budakalászon, 2019.március
26. napján:

Dr. Sinka Krisztina

Dr. Sinka Krisztina ügyvéd
1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em.
33/a

KASZ:36068411

Dr. Sinka Krisztina
ügyvéd
1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em. 33/a
Tel.: Fax: 362-46-85 06-352-33-05-47
E-mail: sks@csk.hu
Adószám: 42255605-1-01

17. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen ingatlan-adásvételi szerződés és az egyéb kapcsolódó okiratok elkészítésével járó költségek, valamint a vagyonszerzési illeték a Vevőket terhelik, kivéve az Eladó saját érdekkörében felmerült költségeit. Az ingatlan után fizetendő vagyonszerzési illeték mértéke az ingatlan forgalmi értékének 4%-a. Eladó nem kérte a jelen szerződést szerkesztő ügyvédtől az ingatlan eladásával kapcsolatos adózásra vonatkozó tájékoztatást.
18. A szerződő Felek egyező akarata szerint a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával a jelen jogügylet tárgyában tett minden esetleges korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodásuk, minden erre vonatkozó javaslatuk, ajánlatuk vagy nyilatkozatuk hatályát veszti, arra a továbbiakban kellő alappal egyik fél sem hivatkozhat.
19. Szerződő felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, személyazonosító jelüket jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek.
20. Okíratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény - ("Pmt.") - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek 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 alapján. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
21. Felek a jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes-körüen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték. Vevők előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben jártak el.



Rogán László
 Budakalás Város Önkormányzata
 képviseli: Rogán László polgármester
 Eladó

[Redacted]
 Király Attila
 Vevő

[Redacted]
 Király-Szűcs Adrienn
 Vevő

Ellenjegyzem Budakalászon, 2019.március
 26. napján:

Dr. Sinka Krisztina

Dr. Sinka Krisztina ügyvéd
 1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em.
 33/a

KASZ:36068411

Dr. Sinka Krisztina
 ügyvéd
 1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em. 33/a
 Tel.: Fax: 06-36-06 06-36-201-06-47
 E-mail: info@sinkakrisztina.hu
 Adószám: 12205109-1-01

22. Felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvédtől kellő tájékoztatást kaptak a szerződéssel kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségről. Felek aláírásukkal igazolják, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatosan a szerződésben leírt nyilatkozatokat tették meg. A fentiekben túlmenően a Felek tudomásul veszik, hogy a NAV Illeték Ügyosztálya az illeték alapjául a szerződésben meghatározott vételártól eltérő értéket állapíthat meg, ezért a Felek megerősítik, hogy az Illeték Ügyosztály által ilyen módon meghatározott érték nem ad alapot a vételár felemelésére, vagy leszállítására.
23. Eladó kijelenti, hogy a személyi részben megjelölt törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik. Vevők kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy sem szerzési, sem ügyletkötési képességük semmilyen módon vagy mértékben nem korlátozott. Jelen szerződést Eladó a Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete 48/2019. (III.28.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
24. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló kapcsolatukban a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen szerződés minden értelmezése, módosítása vagy kiegészítése csak írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva érvényes.
25. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése jogszabályváltozás okán, vagy egyéb okból részben, vagy egészben érvényét veszti, vagy érvénytelennek bizonyul, úgy a Felek kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy közösen megfelelően módosítják a jelen szerződést, egyebekben a szerződéses rendelkezés érvénytelensége az egész szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenség miatt a jelen szerződés célja hiúsul meg.
26. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) általános, valamint az adásvételre vonatkozó különös szabályai megfelelően irányadóak.
27. A jelen szerződés minden szerződő fél által aláírt példányából Eladó kettő, Vevők egy-egy példányt átvettek.
28. A szerződést a Felek megbízásából a **dr. Sinka Krisztina ügyvéd** (1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em. 33/a, kamarai azonosító száma: 36068411) a Budapesti Ügyvédi Kamara tagja készítette és ellenjegyezte, akinek meghatalmazása a földhivatali eljárásra is kiterjed.



Rogán László
 Budakalász Város Önkormányzata
 képviseli: Rogán László polgármester
 Eladó

[Redacted Signature]
 Király Attila
 Vevő

[Redacted Signature]
 Király-Szűcs Adrienn
 Vevő

Ellenjegyzem Budakalászon, 2019.március
 26. napján:

Dr. Sinka Krisztina

Dr. Sinka Krisztina ügyvéd
 1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em.
 33/a
 KASZ:36068411

Dr. Sinka Krisztina
 ügyvéd
 1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em. 33/a
 Tel.: Fax: 36068411 09-20-201-05-47
 Email: info@sinka.hu
 Adószám: 23951069-01

A jelen ingatlan adásvételi szerződést, mely 8 számozott oldalból áll, a szerződést kötő Felek mindegyike elolvasta, az abban foglaltakat megismerte, annak tartalmát értelmezte, megértette, magára nézve elfogadta. Felek a szerződésben foglaltakat, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cselekvőképességük és belátási képességük birtokában, szerződéskötésre alkalmas állapotban minden oldalon jóváhagyólag 7 eredeti példányban aláírták.

Budakalász, 2019: március 26.

Mellékletek:

1. Budakalász Város Polgármesterének aláírási címpéldánya
2. Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2019.(III.28.) számú határozata



Rogán László
 Budakalász Város Önkormányzata
 képviseli: Rogán László polgármester
 Eladó

[Redacted Signature]
 Király Attila
 Vevő

[Redacted Signature]
 Király-Szűcs Adrienn
 Vevő

Ellenjegyzem Budakalászon, 2019.március
 26. napján:

Dr. Sinka Krisztina

Dr. Sinka Krisztina ügyvéd
 1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em.
 33/a
 KASZ:36068411

Dr. Sinka Krisztina
 ügyvéd
 1055 Budapest, Falk Miksa u. 24-26. V. em. 33/a
 Tel: Fax: 3602-05-05, 05-26-201-05-47
 E-mail: sinka@szinkai.hu
 Adószám: 426051021-01

846511
Közzététel

INGATLAN ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budakalász Város Önkormányzata (törzsszám: 730963, adószám: 15730961-2-13, statisztikai azonosítója:15730961-8411-321-13, képviseli: Rogán László polgármester) 2011 Budakalász, Petőfi tér 1., mint eladó (továbbiakban **Eladó**), másrészről az **MNS WEB Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégszám: 13-09-173497, adószám: 25113329-2-13, statisztikai számjel: 25113329-6810-113-13., képviseli: Jármay Tamás ügyvezető) 2013 Pomáz, József Attila utca 26.szám alatti működő magyar gazdasági társaság, mint vevő (továbbiakban **Vevő**) között - a továbbiakban együtt: **Felek** - az alábbiak szerint:

1./Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban megvásárolja az Eladó 1/1arányú tulajdonában álló, a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által a Budakalász belterület 2881/1 hrsz. alatt bejegyzett 1190 m2 alapterületű, kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű ingatlant, mely természetben 2011 Budakalász, Tanító utca 2881/1. hrsz. alatt található. (továbbiakban **Ingyatlan**)

2./
2.1. **Tulajdoni lap:** Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés megkötéséhez beszerezte az Ingatlan 2019. május 27. napján a TAKARNET Információs rendszer által szolgáltatott nem hiteles tulajdoni lap másolatát, mely szerint az Eladó eredeti tulajdonjoga 39663/2009.089.12.számon tulajdonba adás jogcímén bejegyzésre került. Az ingatlan tulajdoni lapján az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga van bejegyezve 39 m2 területnagyságra. Az ingatlant terheli a Budakalász belterület 2881/2 hrsz-t illető szennyvíz-elvezetési jog az ingatlan 7m2 területű részére. Egyebekben az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan mai napon bemutatott fent megjelölt tulajdoni lapja a valóságnak mindenben megfelel, a kiállítás időpontja és a jelen szerződés aláírásának időpontja közötti időszakban a tulajdoni lap adataiban változás nem következett be.

2.2. **Elővásárlási jog:** Felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Eladó megküldi az aláírt szerződést a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. részére, hogy nyilatkozzon a Magyar Állam elővásárlási joga tekintetében.

3./
3.1.Szerződő felek az Ingatlan vételárát, közös megegyezésük alapján **50.000.000.-Ft, azaz Ötvenmillió Forint** összegben határozzák meg. Eladó a 71/2019 számú képviselő-testületi határozatával rendelte el az ingatlan értékesítését, a szerződés aláírására meghatalmazta Rogán László polgármestert.

A vételár megfizetése Vevő által az alábbiak szerint történik:

3.2. A Vevő a jelen szerződés aláírásának napján indított átutalással megfizet **██████████-Ft, azaz ██████████ Forint** összeget Eladó részére foglalo jogcímén Eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00173183-00100006 számú költségvetési számlájára.

Szerződő Felek kijelentik, hogy kölcsönösen tisztában vannak a foglalo jogi természetével, amely szerint az adásvétel megkötéséért felelős fél az adott foglalo elveszti, a kapott foglalo kétszeresen köteles visszatéríteni. Amennyiben az adásvételi szerződés megkötéséért egyik fél sem, vagy mindkét fél felelős, a foglalo visszajár. Az adásvételi szerződés teljesítése estén a foglalo a vételárba beszámít. Szerződő felek egyöntetűen akként nyilatkoznak, hogy a foglalo összegét nem tekintik túlzottnak.

3.3. Vevő a vételárból így fennmaradó **██████████-Ft, azaz ██████████ Forint** összeget a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követő 90 napon belül, átutalással köteles megfizetni az Eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00173183-00100006 számú költségvetési számlájára.


Budakalász Város Önkormányzata Eladó
képviselei: Rogán László polgármester




MNS WEB Szolgáltató Kft. Vevő
képviselei: Jármay Tamás ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Takács Judit ügyvéd
KASZ:36069947
1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D.lh.fsz.1.
Budapest, 2019. május 27.

DR. TAKÁCS JUDIT
Ügyvéd
1038 Bp., Tündérliget u. 3/2. D. Lh. Fsz. 1.
Asz.: 50234309-1-41
KASZ.: 36069947
Tel.: 06-30-9549549

4./Földhivatali kérelem

Eladó a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő az adásvételi szerződést a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályához az okiratszerkesztő ügyvéd útján benyújtsa és kérje az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b. pontja szerint a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímén történő bejegyzésének függőben tartását a bejegyzett jogosultak által a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

4.1. Eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg dr. Takács Judit ügyvédnél (1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D.lh. fsz. 1., KASZ:36069947) letétbe helyezi az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga átruházását, valamint a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének feltétlen és visszavonhatatlan engedélyezését tartalmazó, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott külön nyilatkozatát 6 eredeti példányban.

4.2. A tulajdonjog bejegyző nyilatkozat a letétből az illetékes földhivatalnak a letétkezelő ügyvéd által 2 eredeti és 1 szárazbélyegzővel ellátott másolati példányban beadásra kerül, a földhivatali kérelemmel együtt, amikor az utolsó vételár-rész az Eladó által a jelen szerződésben megjelölt eladói számlán jóváírásra kerül. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az iratletétet kezelő ügyvédet a teljes vételár jóváírásáról haladéktalanul - a teljes vételár megérkezésétől számított maximum 5 munkanapon belül - e-mail útján a takacs.judit4@gmail.com e-mail címen írásban értesíti. Amennyiben az Eladó ezen igazolást elmulasztja, úgy Vevő jogosult az eredeti banki terhelési igazolás bemutatásával a teljes vételár megfizetését igazolni.

Amennyiben a jelen szerződés 4./ pontjában foglalt függőbentartási határidő utolsó napjáig a kifizetés tényét egyik fél sem igazolja, vagy az adás-vételi szerződés bármely okból megghiúsult, úgy a letétet kezelő ügyvéd az Eladó részére jogosult és köteles kiadni az okiratokat függőbentartási határidő leteltét követő naptól kezdődően, illetve a megghiúsulás igazolásakor.

5./ Birtokátruházás

5.1. Az Ingatlant az Eladó azon napon adja a Vevő birtokába, amikor a teljes vételár Eladó jelen szerződésben megjelölt számláján jóváírásra kerül.

Az Ingatlant az Eladó annak természetes tartozékaival és felszerelési tárgyaival, a megtekintett állapotban - mindennemű ingóságától kiürített, megtekintéskori és rendeletésszerű használatra alkalmas állapotban - adja a Vevő birtokába, annak kulcsait a Vevőnek átadja.

Vevő az Ingatlant természetben is megtekintette és megismerte, annak főbb műszaki jellemzőivel tisztában van.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírása és a birtokbaadás időpontja között az Ingatlant megfelelően karbantartja, illetve az Ingatlant a Vevő által megtekintett állapotban tartja.

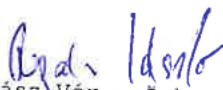
5.2. Vevő az Ingatlan birtokbaadását követően viseli annak minden terhét és szedi annak hasznait, viseli a kárveszélyt.


5.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba bocsátásának napján az Ingatlant közösen bejárják. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az e pont szerinti bejárással egyidejűleg nemleges igazolással, illetve számlákkal igazolja, hogy 2019. és a korábbi évekre ingatlan adó tartozása nem áll fenn. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon nem áll fenn közműtársulás javára semmiféle fizetési kötelezettség.

Eladó szavatol azért, hogy a végleges birtokbaadás időpontjától számított 15 napon túl az Ingatlan gazdálkodó szervezet vagy bármely más harmadik személy székhelyeként vagy egyéb működési helyeként nem lesz bejelentve, illetve sem ő, sem további természetes személyek állandó vagy ideiglenes lakcímeiként sem fog szolgálni.

5.4. Felek rögzítik, hogy a birtokba lépés időpontjáig terjedő időszak vonatkozásában keletkező rezsiköltségek viselésére is Eladó kötelesek, tekintet nélkül arra, hogy azok - a szolgáltatók utólagos számlázási gyakorlatára tekintettel - mikor válnak esedékessé.

A később ismertté váló közüzemi díjakat és rezsiköltségeket a Felek a vonatkozó számlák kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek elszámolni egymással.


Budakalász Város Önkormányzata Eladó
képviseli: Rogán László polgármester


MNS WEB Szolgáltató Kft. Vevő
képviseli: Jármy Tamás ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Takács Judit ügyvéd

KASZ:36069947

1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D.lh.fsz.1.

Budapest, 2019. május 27.

DR. TAKÁCS JUDIT

ügyvéd

1038 Bp., Tündérliget u. 3/2. D.lh.fsz.1.

Asz.: 50234309-1-41

KASZ.: 36069947

Tel.: 06-30-9549549

5./ Szavatosság

6.1. Eladó szavatol az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs tudomása a Vevő tulajdonszerzésének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése akadályáról. Eladó tudomásul veszi, hogy tájékoztatási kötelezettsége van az Ingatlannal kapcsolatos fontos körülményekkel kapcsolatban, az ezekre vonatkozó okiratokat, valamint egyéb fontos iratokat köteles Vevőnek - legkésőbb a birtokbaadáskor - átadni.

6.2. Eladó kijelenti, hogy a 2.1. ponton kívül az Ingatlanon senkinek nem áll fenn szerződésen vagy jogszabályon alapuló elővásárlási joga.

Eladó szavatol tulajdonjogáért és azért, hogy az Ingatlannak nincsen ingatlan-nyilvántartáson kívüli társtulajdonosa, sem házassági vagy élettársi vagyonközösség címén, sem bármely más jogcímen.

6.3. Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant adó-, vagy adójellegű tartozás vagy bármely más kötelezettség nem terheli, az nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll zárlat alatt.

6.4. Eladó kijelenti, hogy nincsen tudomása olyan körülményről, amely az adásvétel tárgyát képező Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozná, vagy korlátozná.
Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása.

7. Nyilatkozatok

7.1. Eladó kijelenti, hogy helyi költségvetési szerv, mely rendelkezik mindenfajta jogosultsággal, mely a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Kijelenti, hogy nem áll csődeljárás alatt, továbbá nincs olyan köztartozása, mely a jelen szerződés teljesülését akadályozná, vagy lehetetlenné tenné. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett működő gazdasági társaság, ellene csőd-, felszámolási- vagy kényszertrórlési eljárás nincs folyamatban. Felek elidegenítési joga és képessége nem korlátozott és az adásvételi szerződés megkötésének személyükben rejlő akadálya nincs.

7.2. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a szerződéssel kapcsolatos, az illetékes földhivatal előtti teljes körű képviselettel dr. Takács Judit ügyvédet (1038 Budapest, Tündérliget utca 3/2. D.lh. fsz.1., Kamarai azonosító szám:36069947) bízzák és hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja.

A Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés aláírása előtt a részükre teljes körű tájékoztatást adott mind a tényállás, mind pedig az Ingatlanjogi helyzetét illetően, mind pedig a hatályos illeték és adójogszabályokról. Jelen okirat egyben tényvázlatként is szolgál. A Szerződő Felek az azonosítási adatlapokat, Vevő az adóügyi B400-as nyomtatványt aláírták. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33.§-ban és a 2017. évi LIII. tv. (Fmt.) 73.§-ban foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze, az ügyfél átvilágítást elvégezze.

8. Költségviselés

A jelen szerződés megkötésével felmerülő vagyonszerzési illeték, az ügyvédi munkadíj, a földhivatali eljárással kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj költsége Vevőt terheli. A vevői költségviselés nem vonatkozik az Eladót jelen szerződés alapján esetlegesen terhelő bármiféle adófizetési kötelezettségre.

Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan után az Itv. 19.§ (1) bekezdése szerint a visszerthes vagyonátruházási illeték az ingatlan forgalmi értékének 4%-a. Az Itv.70. §(1) bekezdése szerint ha a visszerthes vagyonátruházási illeték kiszabása alapjául feltüntetett, illetőleg bejelentett érték az állami adóhatóság megítélése szerint a forgalmi értéktől eltér, a forgalmi értéket az állami adóhatóság állapítja meg.

9. Energetikai tanúsítvány

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (2) bek. a.) pontja alapján az átruházandó épület, lakás energetikai teljesítőképességét igazoló energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.

10. Egyebek

A Felek a jelen szerződéssel összefüggő nyilatkozataikat (pl. felszólítás, elállási nyilatkozat stb.) a másik Fél részére a jelen szerződés fejrészében megjelölt vagy írásban, igazolható módon közölt egyéb címre, ajánlott-tértivevényes küldeményként kötelesek megküldeni vagy személyesen

Budakalász Város Önkormányzata Eladó
képviseli: Rogán László polgármester



MNS WEB Szolgáltató Kft. Vevő
képviseli: Jármay Tamás ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Takács Judit ügyvéd

KASZ:36069947

1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D.lh.fsz.1.

Budapest, 2019. május 27.

DR. TAKÁCS JUDIT
ügyvéd

1038 Bp., Tündérliget u. 3/2. D.LH. Fsz. 1.
Asz.: 50234309-1-41
KASZ: 36069947
Tel.: 06-30-9549549

4
átadni. Az ilyen módon megküldött nyilatkozatok a második sikertelen kézbesítéstől számított 5. (ötödik) napon kézbesítettnek (kézhez vett küldeménynek) tekintendők.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók. A Felek jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták azzal, hogy egyebet a szerződésben feltüntetni nem kívánnak.

Budapest, 2019. május 27.



Rogán László
Budakalászi Város Önkormányzata Eladó
képviseli: Rogán László polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Takács Judit ügyvéd

KASZ:36069947

1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D.lh.fsz.1.

Budapest, 2019. május 27.

Jármy Tamás
MNS WEB Szolgáltató Kft. Vevő
képviseli: Jármy Tamás ügyvezető

DR. TAKÁCS JUDIT

Ügyvéd

1038 Bp., Tündérliget u. 3/2. D. Lh. Fsz. 1.

Asz.: 50234309-1-41

KASZ.: 36069947

Tel.: 06-30-9549549