

## Adásvételi előszerződés

Amely létrejött egyrészről Budaörs Város Önkormányzata (2040. Budaörs, Szabadság út 134. statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15390053-751-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester), mint eladó

másrészről Dr. Tomka Pál (szül.év: . . ., anyja neve: . . . szem.azon.: . . .)

Dr. Tomka Pálné született . . . (születési éve: . . ., anyja neve: . . .)

szem. azon.: . . . ) mindketten . . . szám alatti lakosok, nyilatkozatuk szerint magyar állampolgárok, mint vevő/k között az alábbi feltételekkel.

1./ Eladó tulajdonában áll a budaörsi 4149/37 helyrajzi számon közterületként, a 4148 és 1036/51 helyrajzi számon útként felvett ingatlan. A felek rögzítik, hogy a vevő/k 1/2-1/2 hányadban tulajdonában álló 4149/31.hrsz.-ú ingatlana teljes terjedelmében az eladó ingatlanában helyezkedik el.

A vevő/k ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett mértékű saját ingatlanán/ingatlanukon felül az eladó ingatlanából az előszerződés mellékletében megjelölt nagyságú területet használ/nak kerítéssel/sövényvel körülhatároltan.

Az eladó tulajdonában álló területre a szabályozási terv még nem készült el, telekalakítási engedéllyel az eladó még nem rendelkezik.


2./ A fentiekben vázoltakra tekintettel a felek megállapodnak, hogy az eladó eladja, a vevő/k megveszi/k azt az ingatlanrészt, amelyet a vevő/k az eladó ingatlanából használ/nak.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a végleges adásvétel tárgyát képező ingatlanrész nagysága a jövőben akként változhat, ahogy arra a telekalakítási engedély kiadható.


Az eladó vállalja, hogy a szabályozási tervvel egyidejűleg elkészíti fenti ingatlana és vevő/k ingatlana közötti telekhatár rendezési vázrajzot, ezt engedélyeztetés előtt bemutatja vevő/k/nek, akikkel arról érdemben tárgyal. Az eladó kinyilvánítja azon szándékát, hogy a kialakult birtokhelyzetet tartja szem előtt, a vevő/k pedig tudomásul veszi/k, hogy ezt az eladó a hatályos jogszabályok keretei között teheti.

A felek a végleges adásvételi szerződést a szabályozási terv hatálybalépését követően a telekhatár rendezési vázrajz földhivatali záradékolása és építéshatósági jóváhagyása után, annak jogerőre emelkedésétől számított 6 hónapon belül kötelesek megkötni, de legkésőbb 2004. június 30. napjáig.

A földhivatalnál és az építésügyi hatóságnál az eladó köteles eljárni, vevő/k köteles/ek minden, a földhivatali záradékoláshoz és az építésügyi hozzájáruláshoz szükséges nyilatkozatot megtenni.

  
dr. Harangozó István  
ügyvéd

2040 Budaörs, Léva u. 34

  
21

3./ A felek az ingatlanrész vételárát kölcsönösen 7.000,-Ft, azaz Hétezer Ft/m<sup>2</sup> összegben állapítják meg. A felek kijelentik, hogy egymással szemben a fentiekből következően, a szerződéssel érintett ingatlanrész vonatkozásában további követelésük nincs.

A telek határrendezési engedélytől függő ingatlanrész nagysága után számított végleges vételár összeget a végleges szerződésben rögzítik a felek.

Az ingatlanrész vételárának m<sup>2</sup> szerinti mértéke a végleges szerződés megkötéséig és akkor sem módosítható.

A vevő/k a vételárát részletekben fizeti/k meg az eladónak oly módon, hogy az előszerződés megkötését követő hónaptól kezdődően, minden hónap 15. napjáig esedékesen - havi 75,- Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz összesen 155 m<sup>2</sup> x 75Ft/m<sup>2</sup>/hó, azaz 11.625,-Ft vételárrészletet fizet/nek. Az előleg összegét az előszerződés alapját képező – G and M Földmérési és Térképészeti Kft, 2040 Budaörs, Baross utca 173., által 49/2001. munkaszámon készített és kiegészített - mérési vázlat szerinti használat alapján határozzák meg a felek.

A fennmaradó vételárrész kifizetésének határideje – eltérő megállapodás hiányában - a végleges adásvételi szerződés megkötésének napja. A vevő/k a vételárát egyetemlegesen köteles/ek megfizetni.

A havi részletek késedelmes teljesítésének esetére a felek kikötik a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk) 301.§ (1) bekezdésében szabályozott mértékű késedelmi kamatot (a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelenleg 11%).

A vevő/k az esedékes vételárrészleteket átutalással (az OTP 11742173 – 15390053 sz. számlára)/ az eladó által rendelkezésre bocsátott készpénz átutalási megbízás útján fizeti/k meg.

4./ A szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a vevő/k már a szerződés tárgyát képező ingatlanrész birtokában vannak, azt jogszerűen használja/használják és továbbra is használni fogja/fogják rendes gazda módjára a végleges szerződés megkötéséig.



A tényleges birtokbaadás az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, a megvásárolt ingatlanrész, illetőleg az így kialakított új telekhatár helyszíni kitűzésével történik

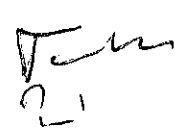
5./ A szerződő felek kikötik, hogy amennyiben a vevő/k részéről jogutódlás következik be, úgy a szerződésben foglaltak a jogutódra is kihatnak. A vevő/k ingatlana/ingatlanuk értékesítése esetén köteles/ek az ingatlan vevőjét az előszerződésről tájékoztatni.

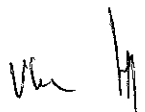
Jogutódlás esetén az eladó köteles hozzájárulni a tartozásátvállaláshoz, a vevő/k pedig köteles/ek engedményezni a jelen szerződésből eredő igényüket a jogutód(ok)/ra.

Amennyiben a vevők elidegenítik az ingatlanukat, a teljes vételárhátralék egyösszegben esedékessé válik.

E körben is a feleket teljes körű együttműködési és tájékoztatási kötelezettség terheli.

  
  
dr. Harangozó István  
ügyvéd  
2040 Budaörs, Léval u. 34.





6./ Az eladó kötelezettséget vállal, hogy a telekalakítási engedélyt beszerzi.

7./ A felek a telekhatár rendezés ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését az adásvételi szerződés aláírásával kötelesek engedélyezni.

Az eladó már most kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vevő/k javára vétel jogcímén történő telekkönyvi bejegyzését az adásvételi szerződés aláírásával és a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg köteles engedélyezni.

8./ A vevő/k kötelezi/k magát/magukat arra, hogy a telekalakítási engedély alapján meg nem szerezhető ingatlanrész – a meglévő kerítésnek a tényleges határvonalra történő áthelyezésével – a kitűzéstől számított 60 napon belül az eladó birtokába visszaadja/ visszaadják.

9./ A jelen előszerződés, a végleges adásvételi szerződés ügyvédi költségei, a telek határ rendezéssel és a kitűzéssel kapcsolatos költségek az eladót, az ingatlan nyilvántartási bejegyzéssel (ingatlan nyilvántartási és vagyonszerzési illeték) és az esetleges kerítésáthelyezéssel kapcsolatos költségek a vevő/ket terhelik.

10./ Az eladó a 113/2002. (V.28.) ÖKT sz. határozat alapján jogosult a jelen előszerződés megkötésére. A felek egyebekben a jelen és a végleges szerződés vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv hatályos szabályait tekintik irányadónak.

A felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájuk elbírálására kikötik a Budakörnyéki Bíróság kizárólagos illetékességét.

A szerződő felek az előszerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Budaörs, 2002. július 11.

Budaörs Város Önkormányzat eladó

Dr. Tomka Pál

Dr. Tomka Pálné

képviselőként

Wittinghoff Tamás polgármester

vevő/k

Készítette és ellenjegyezte: „Ellenjegyzem” Budaörsön, 2002. július 11. Napján

Ellenjegyző személy neve és aláírása: dr. Harangozó István ügyvéd,  
Irodájának székhelye: 2040 Budaörs, Lévai u. 34.

dr. Harangozó István  
ügyvéd

2040 Budaörs, Lévai u. 34.

## Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2002. május 28-i ülésének jegyzőkönyvéből:

113/2002.(V.28.) ÖKT sz.

határozat

Baross utcai területek értékesítése

Budaörs Város Önkormányzat Képviselőtestülete úgy dönt, hogy értékesíti a Budaörs 4149/1-4149/36 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére, a jelenleg még koncepció stádiumban lévő településszerkezeti terv által leszabályozandó területrészeket a 4149/37 (közterület), 4148 (Baross utca) és a 1036/51 (Ifjúság utca) hrsz-ú ingatlanokból.

Vételár: - az utcafront felőli oldalon 7000 Ft/m<sup>2</sup>,  
- a hátsó telekhatár felőli oldalon 7.000, Ft/m<sup>2</sup>

Az ingatlan tulajdonosok által jelenleg használt területnagyság figyelembevételével az adásvételi előszerződést legkésőbb ezen határozat kézhezvételét követő 60 napon belül meg kell kötni.

A Vevők részére a Képviselőtestület a végleges adásvételi szerződés megkötéséig, melyet legkésőbb 2004. június 30-ig meg kell kötni, részletfizetést enged, 75 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegben. A vételárhátralék fizetéséről felek a végleges adásvételi szerződésben rendelkeznek.

A szerződésnek tartalmaznia kell azt a kikötést, hogy amennyiben a vevő elidegeníti az ingatlanát, akkor a teljes vételárhátralék egy összegben esedékessé válik.

k.m.f.

Dr. Dudás Péter sk.  
jegyző

Wittinghoff Tamás sk.  
polgármester

A kivonat hitelül:  
Budaörs, 2011. október 19.

  
Timár Zsanett

