

2021 MÁRC 16.

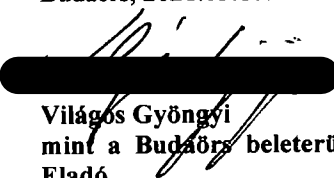
Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Iroda

2040 Budaörs, Szabadság út 124.

Alulírott **Világos Gyöngyi** születési név: Kuzsmicki Gyöngyi (születési hely, idő: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] állampolgár) [REDACTED] szám alatti lakos, (értesítési címe: [REDACTED]), mint **Budaörs belterület 581 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház 7 db és udvar, és gazdasági épület 4 db művelési ágú, 801 m2 nagyságú, a természetben 2040 Budaörs, Ady Endre utca 3. szám alatti ingatlanban lévő a tulajdoni lap II. rész 38. sorszáma alatti 1526/24300-ad arányú tulajdonostársa, mint Eladó ez úton tájékoztatom a jelen levelemhez mellékelte 2021.03.03. napján kötött adásvételi szerződésbe foglalt, **Pikó Tünde** születési név: Pikó Tünde (születési hely, idő: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] állampolgár) [REDACTED] szám alatti lakos, mint **Kívülálló Vevő vételi ajánlatáról**.**

Kérem, hogy a jelen levelem kézhezvételét követő 8 napon belül szíveskedjék nyilatkozni, hogy a szerződésbe foglalt vételi ajánlatot magáévá teszi-e, azaz akarja-e gyakorolni elővásárlási jogát.
Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben jelen levelem kézhezvételét követő 8 napon belül az elővásárlási jog tárgyában nem nyilatkozná, úgy tekintem, hogy elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

Budaörs, 2021.03.10.


[REDACTED]
Világos Gyöngyi
mint a **Budaörs** belterület 581 helyrajzi szám alatti ingatlan 1526/24300-ad arányú tulajdonostársa,
Eladó



20210316-1509-022675-0-00

Ingatlan adásvételi szerződés

Kötötték:

Világos Gyöngyi születési név: Kuzsmicki Gyöngyi (születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], állampolgár) [REDACTED] szám alatti lakos, (értesítési címe: [REDACTED]), mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó) valamint

Pikó Tünde születési név: Pikó Tünde (születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], állampolgár) [REDACTED] szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: Felek) alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

I. Ingatlanok

1.1.) A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 (1117 Budapest, Karinthy u.3.) nyilvántartásában **Budaörs belterület 581 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, kivett lakóház 7 db és udvar, és gazdasági épület 4 db művelési ágú, 801 m² nagyságú, a természetben 2040 Budaörs, Ady Endre utca 3. (3/B., 3/2., 3/1., 3/3., 3/4.) szám alatti ingatlan tulajdoni lap II. rész 38. sorszám alatt a földhivatal 31767/2017. számú határozataival bejegyzett **1526/24300-ad tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.**

Az ingatlanhányad valamennyi közművel ellátott a használati megosztásban foglaltak szerint.

Az ingatlan további tulajdonostársai a tulajdoni lap II. rész 9. és 26. sorszámok alatt a földhivatal 7601/1980., és 40289/2001. számú határozatával bejegyzett **4500/24300-ad arányban Petró László**, a tulajdoni lap II. rész 30. sorszám alatt a földhivatal 46793/2003. számú határozatával bejegyzett **3757/24300-ad arányban Erdei Róbert**, a tulajdoni lap II. rész 34. sorszám alatt a földhivatal 30863/2/2015. számú határozatával bejegyzett **6337/24300-ad arányban Hullárné Littkei Anna**, tulajdoni lap II. rész 35. sorszám alatt a földhivatal 30863/2/2015. számú határozatával bejegyzett **6337/24300-ad arányban Hullár János**, tulajdoni lap II. rész 41. sorszám alatt a földhivatal 34444/2/2019. számú határozatával bejegyzett **1803/24300-ad arányban Budaörs Város Önkormányzata.**

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Vevőnek Petró László, Erdei Róbert, Hullárné Littkei Anna, Hullár János tulajdonostársak elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatát.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát alulírott szerződéskötés napjától számított 8 napon belül megküldi az ugyancsak elővásárlásra jogosult Budaörs Város Önkormányzatának.

Felek tudomásul veszik, hogy fent nevezett elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozata/az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattétel elmaradása a jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele. Amennyiben az elővásárlásra jogosult gyakorolná elővásárlási jogát, Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a joggyakorlástól számított 8 napon belül az alább részletezettek szerint átvett foglalt a Vevőnek maradéktalanul visszafizeti.

1.2.) Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy tulajdonostársai/jogelődjei – az ingatlan mindenkor tulajdonosaira kiterjedő hatályú – szerződést kötöttek az ingatlan használati megosztása tárgyában, a Budaörsön 2003.07.10. napján kötött szerződés egy példányát Eladó a Vevőnek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja, aki a szerződés áttanulmányozása után kijelenti, hogy a szerződésben foglaltakat megértette, a benne foglalt rendelkezéseket magára nézve kötelezőnek elfogadja.

Rögzítik a szerződő felek, hogy a szerződésben foglaltak értelmében az Eladót a szerződés mellékletét képező térképmásolaton **3.3. számmal jelzett felépítmény és a hozzátartozó elkerített udvarrész**, - melyet a szomszédos 578 hrsz-ú ingatlan határán húzódó nyeles bejárón keresztül lehet megközelíteni ((amit a 3/2-4. számmal jelzett felépítmények használóival együtt közösen használnak)) - **kizárólagos használati joga illeti meg.**

1.3.) Eladó átadja a Vevőnek felépítményrésze energetikai jellemzőinek tanúsításáról is szóló, a 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet alapján – kötelezően – elkészített energetikai teljesítőképességét igazoló **HET-01259851** számú (azonosító kódú) energetikai tanúsítványát.

1.4.) Vevő az 1.1.), 1.2.) és 1.3.) pontokban hivatkozott okiratok átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri.

Budaörs, 2021.03.03.

[REDACTED]
Világos Gyöngyi
Eladó

[REDACTED]
Pikó Tünde
Vevő

Ellenjegyzem:
Budaörs, 2021.03.03.

[REDACTED]
Dr. Kiss Katalin ügyvéd
2800 Tatabánya, Béla király krt. 52.
[REDACTED]
Adószám: 453837415

II. Ingatlanra vonatkozó jognyilatkozatok, szavatosság

2.1.) Eladó kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanhányada per-, igény- és tehermentes. Eladó szavatolja, hogy ingatlanhányadát nem terheli semmilyen, az ingatlan-nyilvántartásba be vagy fel nem jegyzett, de be- vagy feljegyezhető, harmadik személyt megillető olyan tény, jog vagy körülmény, amely a Vevő tulajdonszerzését kizárná, korlátozná, vagy bármilyen módon akadályozná, illetőleg harmadik személynek nincs az ingatlanra semmilyen érvényesíthető jogcímen nyilvántartáson kívüli tulajdoni igénye.

2.2.) Eladó szavatolja a jelen adásvételi szerződés aláírásával, hogy ingatlanhányada az utolsó vételár rész megfizetésekor is per-, igény és tehermentes lesz és nem fognak fennállni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:175§-176.§-ban foglalt tények, illetőleg körülmények, azaz a Vevő tulajdonjog szerzését harmadik személy joga nem fogja akadályozni és a Vevő tulajdonjog gyakorlását harmadik személy joga nem fogja korlátozni, vagy annak értékét csökkenteni.

2.3.) Eladó tudomással bír a Polgári Törvénykönyv 2013. évi V. törvény 6:157-161.§ hibás teljesítésre és kellékszavatosságra vonatkozó rendelkezéseiről, e rendelkezések ismeretében 1.) pontban körülírt ingatlanhányadára vonatkozóan kellékszavatosságot vállal.

2.4.) Felek rögzítik, hogy Eladót nem terheli szavatosságon alapuló felelősség abban az esetben és olyan mértékben, amennyiben és amilyen mértékben a szavatosságra alapított követelés alapjául szolgáló tényeket vagy körülményeket a Vevő a rendelkezésére bocsátott dokumentumok és egyéb információk, így az ingatlan megvizsgálása alapján, továbbá közhiteles nyilvántartásból vagy más módon bárki számára korlátozás nélkül elérhető információk alapján a jelen adásvételi szerződés megkötése időpontjában ismerte vagy a jelen adásvételi szerződés megkötése időpontjában a Vevőnek ismernie kellett.

III. Jogügylet

3.) Eladó ezennel eladja, a Vevő pedig 1/1 arányban – az egészhez viszonyítottan 1526/23400-ad arányban – a jelen megtekintett állapotban megveszi az Eladónak a Budaörs belterület 581 helyrajzi szám alatti ingatlanban lévő, a tulajdoni lap 38. sorszám alatt a földhivatal 31767/2017.01.26. számú határozatával bejegyzett 1526/24300-ad tulajdoni hányadát az egymás között kölcsönösen kialakított 16.000.000,-Ft azaz Tizenhatmillió forint vételár fejében.

Kijelentik a felek, hogy a kialakított vételárat értékarányosnak tartják, a vételár esetlegesen feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadási jogukról kifejezetten lemondanak.

IV. Vételár megfizetése

4.) Vevő a vételár megfizetésére az Eladóval kötött megállapodásának megfelelően az alábbiak szerint vállal kötelezettséget.

4.1.) Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet az Eladónak készpénzben 1.600.000,-Ft-ot azaz Egymillió-hatszázezer forintot foglalt jogcímen, mely foglalt átvételét az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával nyugtázottan ismeri el.

Felek kijelentik, hogy a foglalt jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy ha adásvételi szerződésük teljesedésbe menetele az Eladónak felróható okból marad el, az Eladó a foglalt kétszeres összegét köteles a Vevő részére megfizetni, amennyiben pedig az a Vevőnek felróható okból marad el, a Vevő a foglalt elveszíti. Visszajár a Vevőnek a foglalt, ha az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindketten felelősek.

Felek a foglalt a szerződésük foganatba menetele esetén a vételárba (első vételár rész jogcímen) beszámítani rendelik.

4.2.) Vevő - a foglalt beszámításával - a vételárból fennmaradó 14.400.000,-Ft-ot azaz Tizennégymillió-négyszázezer forint (második, egyben utolsó) vételár rész jogcímen történő megfizetésére legkésőbb 2021.05.15. napján kezdeményezte, az Eladónak készpénzben/ a későbbiek során megjelölt számlájára történő utalással vállal kötelezettséget, az ingatlanhányad szabályszerű birtokba adás napján, annak feltételével.

Budaörs, 2021.03.03.

Világos Gyöngyi
Eladó

Pikó Tünde
Vevő

Ellenjegyzem:
Budaörs, 2021.03.03.

Dr. Kiss Katalin ügyvéd
2800 Tatabánya, Békai közút krt. 52.

Adószám: 45382745 1-31