

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Név: Knáver Zoltánné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyazonosító jel:

Személyi igazolvány szám:

Adóazonosító jel:

mint Eladó

- a továbbiakban **Eladó** –

valamint

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Képviseli:

Tarjáni István polgármester

Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint **Vevő**,

- a továbbiakban **Vevő**-

- Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban **Szerződő Felek** -
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Járási Földhivatalnál a Biatorbágy belterület 454 hrsz. alatt felvett, természetben a 2051 Biatorbágy, Nagy u. 31. szám alatt fekvő „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű 2730 m2 alapterületű ingatlan. (az „**Ingatlan**”).

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Vevő által 2014..... napján a Takarnet rendszeren keresztül beszerzett e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

Az Ingatlan tehermentes.

- 2.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig – tekintettel a Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő- testületének számú határozatára is - megtekintett állapotban megveszi az Eladó – jelen szerződés 1.) pontjában hivatkozott Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap másolattal igazolt – tulajdonát képező, a jelen szerződés 1.) pontjában körülírt Ingatlant, mely így a Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába megy át.
- 3.) Az Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó szavatolja továbbá, hogy az Ingatlant a jelen szerződés megkötését megelőzően másnak nem idegenítette el, nem terhelte meg, s arra vonatkozóan a jelen szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést másokkal nem köt, terhet nem alapít.

Eladó nyilatkozik, és szavatol azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanon semmilyen olyan joga nem áll fenn, mely az Ingatlan jelen szerződéssel való adásvételét, a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy kizárja.

Knáver Zoltánné

Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Vevő

Ellenjegyzem 2014. év hónap ... napján:

Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlan semmilyen olyan rejtett hibájáról, valamint azzal kapcsolatos körülményről nem tud, mely az Ingatlan rendeltetésszerű használatát, korlátozná, vagy kizárná.

Szerződő Felek nyilatkoznak arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az Ingatlanra energetikai tanúsítványt kell készíteni.

Eladó a jelen szerződés aláírásáig a Vevőnek átadta az Ingatlankódszámú energetikai tanúsítványának 1 db eredeti példányát, mely átvételét a Vevő jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

- 4.) Az Ingatlan vételára a Szerződő Felek közös megegyezése szerint **32.000.000,-Ft**, azaz **Harminckétfélmillió,- forint** (a "Vételár").
- 5.) A Vevő a jelen szerződés aláírásának napján intézkedik a Vételárnak az Eladó Banknál vezetettszámú számlájára történő átutalására.
- 6.) Az Eladó köteles a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott Ingatlant a mai napon a Vevő birtokába átadni. A Felek ugyanakkor megállapodnak abban, hogy az Ingatlan használatára vonatkozóan a mai napon egymással szerződést kötnek.
Eladó nyilatkozik, hogy közüzemi tartozás illetve semmilyen adó-, illeték- és köztartozás, egyéb kötelezettsége nincs az Ingatlan vonatkozásában.
A birtokbaadás napjától a Vevő viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait.
- 7.) Az Ingatlan tulajdonjoga a Vevőre a mai napon száll át.
- 8.) Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
- 9.) Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda, 1113 Budapest, XI. , Bartók Béla út 87. IV./3.) hatalmazzák és bízzák meg. Szerződő Felek meghatalmazzák, illetve megbízzák Dr. Juhász Andrea Julianna ügyvédet (Iroda: 1113 Budapest, Bartók Béla út 87. IV./3.) továbbá arra, hogy ezen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban őket képviselje.

A meghatalmazott ügyvéd helyettesítésére az ügyvéd valamennyi alkalmazott ügyvédje és ügyvédjelöltje jogosult.

Az eljáró ügyvéd meghatalmazása a Szerződő Felek részére szóló földhivatali határozatok, döntések postai úton történő átvételére nem terjed ki, Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a részükre szóló határozatok, döntések postai úton történő átvételére az eljáró ügyvéd nem jogosult.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló, eredeti aláírással ellátott okiratoknak és az ingatlan-nyilvántartási döntésnek az eljáró jogi képviselőhöz való **megküldésével egyidejűleg a döntések egy-egy példányát saját kezeikhez kérik kézbesíteni, és kérik a földhivatalt, hogy a jelen szerződésben megadott címekre postázzák azokat.**

- 10.) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékjogszabályokat ismerik.

A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos illetékek és költségek a Vevőt terhelik.

Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Ptfmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Ptfmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben illetve külön feljegyzésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Ptfmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Knáver Zoltánné
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Vevő

Ellenjegyzem 2014. év hónap ... napján:

11.) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, a Vevő magyarországi település helyi önkormányzata és az Eladó magyar állampolgár.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 11 pontból álló szerződést elolvasták, megértették és mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Biatorbágyon, 2014. év hónap napján.

Knáver Zoltánné
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Vevő

Ellenjegyzem Biatorbágyon, 2014. év ...hónap ...napján:

dr. Juhász Andrea Julianna ügyvéd
Dr. Juhász Andrea Julianna Ügyvédi Iroda
1113. Budapest, Bartók Béla út 87.
drjuhasz@juhaszdr.hu

Knáver Zoltánné
Eladó

Biatorbágy Város Önkormányzata
Képviseli: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
Vevő

Ellenjegyzem 2014. év hónap ... napján:

INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Név: Biatorbágy Város Önkormányzata

Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.

Adószám: 15390008-2-13

Törzsszáma: 390000

Statisztikai számjel: 15390008751132113

Képviselő:

Tarjáni István polgármester

Dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint Használatba adó

- továbbiakban: Használatba adó -

és

Név: Knáver Zoltánné

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Személyazonosító jel:

Személyi igazolvány szám:

Adóazonosító jel:

mint Használatba vevő

- továbbiakban: Használatba vevő -

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Használatba adó, mint vevő és Használatba vevő között Biatorbágyon, 2014.-én a Budakörnyéki i Járási Földhivatalnál a Biatorbágy belterület 454 hrsz. alatt felvett, természetben a 2051 Biatorbágy, Nagy u. 31. szám alatt fekvő „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű 2730 m² alapterületű ingatlan. ingatlan (az „**Ingatlan**”) vonatkozásában Ingatlan Adásvételi Szerződés jött létre.

A Szerződő Felek arra, az esetre, ha az Ingatlan Adásvételi Szerződés teljesedésbe megy, azaz ha Biatorbágy Város Önkormányzata megszerzi az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát a jelen használati megállapodást kötik az alábbiak szerint.

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a Használatba adó a Használatba vevő használatába adja az Ingatlanon fennálló épületet és az alatt és körül **elterülő ...nm-nyi** földterületet, mely jelen szerződés 1. számú mellékletét képező rajzon „A” betűvel került megjelölésre (a **Használatba Adott Ingatlanrész**).
- 2.) A Használatba vevő a Használatba Adott Ingatlanrészt ingyenesen, ellenérték nélkül birtokban tarthatja és használhatja.
- 3.) A Használatba vevő a Használatba Adott Ingatlanrészt korlátozott ideig, legfeljebb **2015. január 31.** napjáig birtokolhatja és használhatja.
- 4.) A Használatba vevő joga gyakorlásában a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Viseli az Használatba Adott Ingatlanrész fenntartásával járó terheket a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével, és terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a Használatba Adott Ingatlanrész használatával kapcsolatosak, és köteles viselni a Használatba Adott Ingatlanrészhez fűződő közterheket, közüzemi díjakat.

- 5.) A Használatba vevő a Használatba Adott Ingatlanrésze köteles biztosítást kötni, mely biztosítás kiterjed az elemi károokra, tűz, vihar, jégverés, betöréses lopás, rongálás, vízkár, üvegtörés, árvíz, belvíz okozta károokra, valamint kiegészítő felelősségbiztosítást is tartalmaz, és amely biztosítás kedvezményezettje a Használatba adó.
- 6.) A Használatba vevő jogait harmadik személyre nem ruházhatja át, a Használatba Adott Ingatlanrész birtoklását és használatát harmadik személynek semmilyen jogcímen, sem ingyenesen, sem ellenérték fejében, nem engedheti át.
- 7.) A Használatba vevő köteles a Használatba adót a Használatba Adott Ingatlanrészt fenyegető veszélyről és a beállott kárról értesíteni és köteles tőrni, hogy a Használatba adó a veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.
- 8.) A Használatba vevő felelős a Használatba Adott Ingatlanrészben bekövetkezett károkért, kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.
- 9.) A szerződés fennállása alatt a Használatba adó jogosult a birtoklás és használat gyakorlatát ellenőrizni.
- 10.) Ingatlan jelen szerződéssel nem érintett részét a Használatba adó 2014. október 01. napjától szabadon birtokolhatja, használhatja, hasznosíthatja, a Használatba vevő hozzájárulása nélkül folytathat rajta bármilyen tevékenységet. A Használatba vevő köteles biztosítani továbbá, hogy a Használatba adó az Ingatlan jelen szerződéssel nem érintett részére 2014. október 01. napjától birtoklás, használat, hasznosítás illetve bármilyen tevékenység folytatása céljából akadálymentesen bejusson. A Használatba vevő a 2014. október 01-ét megelőző időszakban is köteles lehetővé tenni, hogy a Használatba adó az Ingatlanra akadálymentesen bejusson és ott a Használatba vevő indokolatlan zavarása nélkül olyan tevékenységet folytasson, melyek a 2014. október 01-én megkezdhető tevékenységek előkészítését szolgálják.
- 11.) A Használatba vevő köteles tőrni, hogy a Használatba adó az Ingatlan jelen szerződéssel nem érintett részének birtoklása, használata, hasznosítása érdekében a Használatba Adott Ingatlanrészen a szükséges mértékben átjárjon és azt használja.
- 12.) Jelen szerződés az aláírás napján jön létre és legkésőbb 2015. december 31. napján szűnik meg.
- 13.) Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs, cselekvőképességük teljes, a Használatba Vevő magyar állampolgár, a Használatba adó magyarországi település helyi önkormányzata.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek a jelen 13 pontból álló szerződést elolvasták, megértették és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Biatorbágyon, 2014. év hónap napján.

**Knáver Zoltánné
Használatba vevő**

**Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István Polgármester
dr. Kovács András Jegyző**