



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy 2845 hrsz.-ú ingatlan elővásárlási jogáról**

MELLÉKLETEI:

- Kérelem, Adásvételi szerződés
- Kivonat a Szabályozási tervből
- Tulajdoni lap

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. február 23.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Műszaki Osztály, Főépítési Iroda, Eljáró ügyvéd

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Gulyás Erzsébet ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, Mező Judit osztályvezető

dátum: 2023. február 08.



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmaster@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy, 2845 hrsz.-ú ingatlan elővásárlási jogáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Leveles-Barta Tímea ügyvéd előtt adásvételi szerződést kötött Kovács Józsefné, mint eladó és Hompoth Sándorné, mint vevő a Biatorbágy 2845 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan.

A tárgyi ingatlan tulajdoni lapján az III. rész 1. pontban Biatorbágy Város Önkormányzata elővásárlási jog jogosultja bejegyzés található.

A szerződéses vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez az önkormányzatnak szükséges nyilatkoznia arról, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával.

Az ingatlan természetben Biatorbágy, Katalin-hegyen található az Anikó u. 94. szám alatt. A 2845 hrsz-ú ingatlan, kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű, 774 m² nagyságú.

Az 1975.02.26. napján kelt bejegyzéshez nem kapcsolódik helyi védettség vagy egyéb bejegyzés.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés alapján hozza meg döntését!

Biatorbágy, 2023. február 07.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- Kérelem, Adásvételi szerződés
- Tulajdoni lap
- Kivonat a szabályozási tervből

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (II. 23.) határozata

Biatorbágy, 2845 hrsz.-ú ingatlan elővásárlási jogáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, elővásárlási jogával nem kíván élni a Biatorbágy, 2845 hrsz.-ú ingatlan adásvétele vonatkozásában.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Műszaki Osztály

Biatorbágy Város Képviselő - testülete

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala
2051 Biatorbágy, Baross G. utca 2/a

Tisztelt Polgármester úr!
Tisztelt Képviselő - testület!

Biatorbágy	Polgármesteri Hivatal
Kérelmezés száma:	
Kérelmezés ideje:	2019. 01. 21.
Kérelmezés szám:	10/154-1/2019
Ügyintéző:	

Elhunyt Kovács József

alatti lakos), valamint Flompóth Sándorné

alatti lakos) jelen levelünkben megerősítjük,
hogy közöttünk adásvételi szerződés kötött
a Biatorbágyi Ingatlanpiacotartásban
2845. hrsz-ú, természetben 2051 Biatorbágy,
Kovács utca 94. szám alatt található 774 m²
területű "kivett kétoldali ház, udvar" megjelölésű
ingatlan adásvételi tárgyában.

Az fent nevezett ingatlan tulajdoni lapjának
III. részén, 1. sorában alatt: "elővásárlás
jog Biatorbágy Város Önkormányzata (2051
Biatorbágy, Baross G. u. 2/A javára bejegyezve"
tartalommal szelvényt található.

Elhunytak felelősségünk teljes tudatában
(törvényterhelő állampolgárként tudomásul
vettük a fentiekben említett tartalom lényegét,
ezzel szemben szeretnénk közölni Önökkel azt is,
hogy mi már mindketten előrehaladott korban
maggunk (tz. Eladó 81 éves, a vevő
76 éves.) egészségi állapotunkra és korunkra
vagy tekintettel, kérjük Önöket ügyünk
méltyóképpen elbírálatára.

Szíves közreműködésüket köszönjük.

Tisztelettel:

Biatorbágy, 2023. jan. 30.

Kovács Józsefné

Homopóti Sándorné

Biatorbágy Városi Közművelődési Hivatal	
Érkezési száma:
Iktatás ideje:	2023 JAN 30.
Iktatószám:
Ügyintéző:



LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA

Biatorbágy Város Önkormányzata
Biatorbágy,
Baross Gábor utca 2/A.
2051

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal	
Erkezéti szám:
Dátum: /	2023 JAN 30.
Ügyatszám:
Ügyintéző:

Tisztelt Önkormányzat!

Értesítem, hogy Kovács Józsefné a csatolt adásvételi szerződés alapján és annak feltételei szerint értékesíti a

- Pest Vármegyei Kormányhivatal biatorbágyi ingatlan-nyilvántartásában 2845. hrsz. alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Anikó utca 94. szám alatt található, 774 m² területű, "kivett hétvégi ház, udvar" megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 arányú tulajdoni hányadát

vételáron.

Tekintettel arra, hogy Vevő a teljes vételárból összeget (a továbbiakban: Első Vételárrészlet) foglaló jogcímen az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg teljesített Eladó részére, az elővásárlásra jogosult úgy gyakorolhatja elővásárlási jogát, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat megtételével egyidejűleg az Első Vételárrészletet átutalja a Levelés-Barta Ügyvédi Iroda K&H Banknál vezetett számú bankszámlájára.

Kérem, hogy legkésőbb jelen levelem kézhez vételétől számított 30 napon belül nyilatkozzon, hogy élni kíván-e elővásárlási jogával, és amennyiben igen, az Első Vételárrészlet megfizetéséről a fentiek szerint gondoskodni szíveskedjen.

Amennyiben a megadott határidőig nem tesz nyilatkozatot és az Első Vételárrészletet nem fizeti meg, az ügy tekintendő, hogy elővásárlási jogával nem kívánt élni.

Biatorbágy, 2023. január 30.

Tisztelettel:


Dr. Levelés-Barta Tímea
ügyvéd



LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA

dr. LEVELES - BARTA TÍMÉA
ÜGYVÉD

+36 30 999 40 85 ügyved@levelesbarta.hu
2051 Biatorbágy, Ország út 2.



LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről
KOVÁCS JÓZSEFNÉ

), mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrésről
HOMPOTH SÁNDORNÉ

mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

(a továbbiakban Eladó és Vevő együtt: Felek)
között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Jelen Szerződés és az adásvétel tárgya:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal által - 30005/4368/2023. megrendelés számon - kiadott tulajdoni lap másolatból megállapíthatóan Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal biatorbágyi ingatlan-nyilvántartásában 2845. hrsz. alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Anikó utca 94. szám alatt található, 774 m² területű, „kivett hétvégi ház, udvar” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon egy kb. 40 m² alapterületű téglából készült épület található pincével és padlással, az Ingatlan bekerített és elektromos áram közművel rendelkezik. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlanban házivízmű és csiszterna rendszer van bevezetve, az udvaron egy fűrt kút található, valamint a fűtés villanyradiátorral történik.

2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések találhatók:

- 1. sorszám alatt: elővásárlási jog Biatorbágy Város Önkormányzata (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.) javára bejegyezve;
- 2. sorszám alatt: vezetékjog 2 m²-re az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára bejegyezve.

Egyebekben az Ingatlan tehermentes.

3. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásáig az Ingatlan adataiban változás nem történt, a fenti tulajdoni lap másolat tartalma mindenben megfelel a valóságnak, teljes körűen és hitelesen tükrözi az Ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket.

4. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó 1/1 arányban eladja, Vevő pedig 1/1 arányban, általa megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlant.

II. A vételár és fizetési feltételek:

1. Felek az Ingatlan vételárát közös egyetértéssel forintban állapították meg.

Kovács Józsefné
eladó

Hompoth Sándorne
vevő

LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA
dr. LEVELES-BARTA Tímea
ügyvéd
+36 30 999 40-85 ügyved@levelesbarta.hu
2051 Biatorbágy, Ország út 2.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a vételárat a Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg az Eladónak:

- Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizetett Eladó részére forint összeget (a továbbiakban: Első Vételrészlet), melynek hiánytalan átvételét Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek megállapodnak abban, hogy az összeg foglalo jogcímén került megfizetésre. A foglalo a vételárba beleszámít. A Felek kijelentik, hogy a foglalo jogi természetét ismerik, azaz ha a jelen szerződés az Eladónak felróható okból hiúsul meg, az átadott foglalo kétszeres összege jár vissza a Vevőnek, ha a Vevőnek felróható okból hiúsul meg, az átadott foglalt elveszíti.
- Vevő a vételárból fennmaradó összeget (a továbbiakban: Második Vételrészlet) átutalás útján fizeti meg Eladónak, Eladó számú bankszámlájára legkésőbb 2023. március 06. napjáig, annak feltételével, hogy a IV/2. pontban meghatározottak szerint az elővásárlásra jogosult nem élt elővásárlási jogával.

3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő az Utolsó Vételrészletre vonatkozó fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Eladó - 15 nap türelmi idő után - választása szerint jogosult a Vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni és a foglalo jogkövetkezményeit alkalmazni vagy a késedelem idejére napi 3.000 Ft összegű késedelmi kötbért érvényesíteni Vevővel szemben.

III. A tulajdonjog átszállása, és a tulajdonjog bejegyztetése az ingatlan-nyilvántartásba:

1. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I.1. pontban meghatározott Ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjoga Vevőre átszálljon, illetve Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga az I.1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozólag vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó - a fentiekben megjelölt - a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog átruházó nyilatkozatot jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi 7 (hét) eredeti példányban azzal, hogy amennyiben Vevő a vételár teljes összegét maradéktalanul megfizette és a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását az okiratszerkesztő ügyvéd kézhez vette, akkor minden további feltétel kikötése nélkül a Vevő részére a letétből kiadásra kerül az Eladó tulajdonjog átruházó nyilatkozata. Ilyen igazolásnak számít Eladónak az ügyvéd számára átadott írásos nyilatkozat (teljes bizonyító erejű magánokirat vagy Eladónak eljáró ügyvéd ugyvved@levelesbarta.hu e-mail címére küldött nyilatkozata) a vételár teljes megfizetéséről vagy banki igazolás a visszavonhatatlan utalás teljesüléséről. *Jelen szerződés ezen pontban írt rendelkezése egyben a Felek és a letétkezelő ügyvéd közötti letéti megállapodásnak minősül.*

2. Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély Földhivatalhoz történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen adásvételi szerződés Földhivatalhoz történt benyújtásától számított 2 (kettő) hónapig a szerződő felek az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A § (1) bek. b.) pontja értelmében az eljárás függőben tartását kérik.

Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák a Leveles-Barta Ügyvédi Irodát (Dr. Leveles-Barta Tímea ügyvéd; 2051 Biatorbágy, Ország út 2.; kamarai lajstromszám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: 13-IX/851.) jelen szerződés elkészítésével és meghatalmazzák a földhivatali eljárás lefolytatására, illetve a szerződéssel kapcsolatos NAVB400 adatlapok aláírására. Eljáró ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Kovács Józsefné
eladó

Hompoth Sándorné
vevő

LEVELES-BARTA

ÜGYVÉDI IRODA

Dr. LEVELES-BARTA TÍMEA

+36 30 999 40 05
2051 Biatorbágy, Ország út 2. ügyvéd

IV. Jog és kellékszavatosság:

1. Eladó kijelenti, hogy az I/1. pontban meghatározott Ingatlan – az I/2. pontban foglaltak kivételével – per-, teher-, igénymentes, továbbá szolgalmmentes és erre szavatosságot vállal.

Eladó szavatolja továbbá, hogy

- az Ingatlan nem képezi örökségi, házassági vagyoni jogi, vagy más jogvita tárgyát, az Ingatlan nem áll bizalmi vagyongazdálkodás alatt; és
- az Ingatlan nem ázik be, jelenleg nincs az Ingatlanban penészesedés, gombásodás; és
- az Ingatlan tulajdonjogát az Eladó jogszerűen szerezte meg, az Eladó tulajdonszerzésével kapcsolatosan harmadik személy részéről igény érvényesítése nem fenyeget, azzal kapcsolatosan jogorvoslati eljárás vagy egyéb jogvita nincs és nem is volt folyamatban; és
- az Ingatlanra vonatkozóan nincs olyan hatósági kötelezés, amely büntetés, bírság megfizetésére, vagy egyéb jogcselekmény végzésére kötelezné az Ingatlan mindenkori tulajdonosát.

Az Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés aláírását követően az Ingatlant semmilyen módon nem terhelheti meg, azzal nem rendelkezhet, ellenkező esetben a Vevő elállhat a szerződéstől és követelheti a foglaló kétszeres összegében történő visszafizetését, és a foglalót meghaladó egyéb, jelen szerződéssel összefüggésben felmerült, igazolható kárának és költségének a megtérítését.

2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III/1. sorszámú bejegyzése alatt Biatorbágy Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog tekintetében Eladó köteles az elővásárlási jogra jogosultat írásban felhívni elővásárlási joga gyakorlására. Amennyiben a fenti elővásárlási jogra jogosult írásban nyilatkozik arról, hogy nem kíván élni a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában fennálló elővásárlási jogával, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés elővásárlásra jogra jogosult által történt kézhezvételét követően 30 nap elteltével anélkül, hogy az elővásárlási jog gyakorlása vonatkozásában írásbeli nyilatkozatot tenne, úgy tekintendő, hogy az elővásárlási jogra jogosult nem kíván élni ezen jogával. Eladó kötelezi magát, hogy jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül intézkedik az elővásárlási jogra jogosult felhívásáról. Eladó jelen okirat aláírásával megbízza jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet az elővásárlási jogra jogosult felhívásához szükséges értesítés megküldésére és az eljáráshoz kapcsolódó okiratok átvételére.

A foglaló összegének mai napon történt megfizetésére tekintettel, Eladó úgy rendelkezik, hogy az elővásárlásra jogosult kizárólag akként élhet elővásárlási jogával, hogy a foglaló összegét az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatának megtételével egyidejűleg a Leveles-Barta Ügyvédi Iroda 10403208-50515748-52501019 számú letéti számlájára utalással teljesíti, a fennmaradó vételárrészt pedig legkésőbb 2023. március 06. napjáig Eladó II/2. pontban megjelölt bankszámlájára megfizeti.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy jelen szerződés elővásárlásra jogosulttal jön létre és a foglaló letétbe helyezett összege vevőnek az elővásárlásra vonatkozó nyilatkozat átvételétől számított 8 napon belül visszajár, a letétből kifizerhető.

3. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában - az elővásárlási jogn kívül - harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy lehetetlenné tenné. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban meg nem jelölt teher nem terheli, nem áll elidegenítés alatt, azzal kapcsolatban őt elszámolási kötelezettség nem terheli, kijelenti továbbá, hogy nem ismer egyéb olyan tényt vagy körülményt, mely a Vevő tulajdonszerzésének akadálya lenne, vagy tulajdonosi jogának gyakorlását korlátozná, illetve kizárná, vagy az ingatlan rendeltetésszerű használatát gátolná vagy zavarná.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Kovács Józsefné
Eladó

Hompoth Sándorné
vevő

LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA
dr. LEVELES - BARTA TÍMEA
ÜGYVÉD

+36 30 999 40 85 ügyved@levelesbarta.hu
2051 Biatorbágy, Ország út 2

4. Eladó kijelenti továbbá, hogy a fenti Ingatlan birtokbaadásakor az Ingatlant adó, és adók módjára behajtható köztartozások, valamint a közszolgáltatók felé lejárt tartozások nem terhelik és erre szavatosságot vállal. Eladó kijelenti továbbá, hogy a Vevőt az Ingatlan tényleges állapotáról, valamennyi általa ismert jellemzőjéről teljes körűen tájékoztatta, valamint tudomása szerint az ügyleti Ingatlannak nincs rejtett hibája, illetve nincs olyan általa ismert hiányossága, amely megtekintés útján nem ismerhető fel.

Az Eladó kijelenti továbbá, hogy nincsen tudomása olyan műszaki hibáról vagy hiányosságról, amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát gátolná, kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanon építési engedély nélkül korábban építési munkákat nem végeztek (végeztettek), az esetlegesen végzett átalakítások a vonatkozó jogszabályoknak megfeleltek. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan jelenleg építésügyi hatósági eljárás alatt nem áll.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan fentiekben rögzített állapotát a birtokbaadásig fenntartja.

5. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, ingatlan-elidegenítési, illetve -szerzési képességük korlátozva nincs.

V. Az Ingatlan birtokbaadása:

1. Vevő az I.1. pontban meghatározott Ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésének napján lép, amellyel egy időben Eladó az ingatlan kulcsait a Vevő számára hiánytalanul átadja. Amennyiben Eladó a birtokbaadással késedelembe esik, úgy a késedelem idejére napi 5.000 Ft összegű kötbért köteles Vevő részére megfizetni.

2. Eladó a birtokbaadás időpontjában köteles a fenti ingatlant - megállapodásukban megfelelően - ingóságaitól kiürítve, tiszta állapotban a Vevő rendelkezésére bocsátani, a Vevő köteles az ingatlant birtokba venni. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napjáig az Ingatlanból a hozzájárulásával esetlegesen oda bejelentkezett természetes vagy jogi személyt a hivatalos (hatósági, illetve bírósági) nyilvántartásból kijelent.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a Vevő által megtekintett állapotban alkotórészeivel és tartozékaival együtt a birtokbaadásig megőrzi. Abban az esetben, ha az Ingatlan állaga a Vevő által megtekintett állapothoz képest romlik, illetve annak bármely alkotórésze vagy tartozéka meghibásodik, azt az Eladó köteles saját költségén az Ingatlan birtokának Vevő részére történő átruházásának időpontjáig helyreállítani, kijavítani. Ennek elmaradása esetén a Vevő jogosult az Ingatlan átvételét - a hiba kijavításáig - megtagadni.

3. A birtokbaadás időpontjáig az ingatlan terheit, hasznait és a kárveszélyt az Eladó, a birtokba lépés után pedig a Vevő viseli.

Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az Utolsó Vételárrészlet megfizetését megelőzően Vevőnek átadja a nullás igazolásokat, mellyel igazolja, hogy az elektromos áram közüzemi díj vonatkozásában hátraléka nem keletkezett és az ingatlant építmény, kommunális adó stb. nem terheli.

Szerződő Felek a birtokbaadás napján jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérő gyári számát, állását, amely alapján a felek kéri az Eladó felé végszámla kiállítását, a Vevővel pedig az új szolgáltatói szerződés megkötését. A leolvasás napjáig esedékes közüzemi díjakat az Eladó fizeti meg, a birtokbaadás időpontjától az ingatlan fenntartásával és használatával kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.

4. Vevő a birtokbaadástól számított 15 napon belül köteles eljárni a közszolgáltatóknál az ingatlan tulajdonosának személyében bekövetkezett változások átvezetése ügyében.

Kovács Józsefné
eladó

Hompóth Sándorne
vevő

LEVELES-BARTA
ÜGYVEDI IRODA
dr. LEVELES - BARTA TIMEA
dr. Leveles-Barta Timea
+36 30 999 40 85 ügyved@levelesb.ugyved
2051 Biatorbágy, Ország út 2.

VI. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okirat elkészítésével és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos költségek, valamint az illeték megfizetésének kötelezettsége Vevőt, az esetleges adófizetési kötelezettség pedig Eladót terhelik.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan után fizetendő 4% illeték összegét a jelen adásvételi szerződésnek az ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján fogja az illetékes adóhatóság meghatározni. Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy az illetékes állami adóhatóság Illeték Főosztálya az Ingatlan visszsterhes vagyonátruházási illeték alapjául szolgáló forgalmi értékét jogosult a jelen szerződésben írt vételártól eltérően is meghatározni.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha jelen szerződés valamely rendelkezése bármely ok miatt érvénytelen lenne, illetve érvénytelenné válna, úgy az nem érinti a jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Szerződő felek az érvénytelen rendelkezést haladéktalanul kötelesek oly módon érvényes rendelkezéssel módosítani, amely módosítás Szerződő felek eredeti szerződési akaratának leginkább megfelel.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésből eredő jogaitak jóhiszeműen gyakorolják, kötelezettségeiket szerződésszerűen teljesítik, a szerződés teljesülése során egymással kölcsönösen együttműködnek. Ennek során Szerződő feleket kölcsönös tájékoztatási, értesítési és figyelem-felhívási kötelezettség terheli minden olyan körülmény tekintetében, amely a szerződésszerű teljesítést befolyásolhatja. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés csak írásban módosítható és egészíthető ki, a szóban vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

5. Szerződő felek jelen szerződés megkötésekor az ügy körülményeinek ismertetése és az ügylet jogi következményeire történő részletes ügyvédi tájékoztatást követően az okiratszerkesztő Dr. Leveles-Barta Tímea ügyvédet a szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével is megbízták, egyben jelen okiratot ügyvédi megbízási szerződésnek is tekintik. Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd feltárta, tisztázta, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

6. A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés, és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a szerződő fél tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükségesek.

7. Jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés – amely egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül – jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

Kovács Józsefné
eladó

Hompoth Sándorné
vevő


LEVELLES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA
dr. LEVELLES-BARTA TÍMEA
ÜGYVÉD
+36 30 999 40 85
2051 Blatorbágy, Ország út 2. ügyvéd

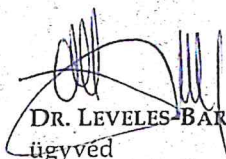
Felek jelen hat számozott oldalból álló Ingatlan Adásvételi Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Biatorbágy, 2023. január 30.

KOVÁCS JÓZSEFNÉ
eladó

HOMPOTH SÁNDORNÉ
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Biatorbágyon, 2023. január 30. napján:


DR. LEVELES-BARTA TÍMEA
ügyvéd
KASZ: 36064566



LEVELES-BARTA
ÜGYVÉDI IRODA

dr. LEVELES - BARTA TÍMEA
ÜGYVÉD

+36 30 999 40 85 ügyved@levelesbarta.hu
2051 Biatorbágy, Ország út 2.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9107/2023

2023.02.01

Szektor: 61

BIATORBÁGY

Zártkert 2845 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Anikó utca 94.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill

. Kivett hétvégi ház, udvar

0

774

0.00

II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 2316/1975.02.26

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Kovács Józsefné

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 58842/2008.11.28

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kovács Józsefné

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 2316/1975.02.26

Elővásárlási jog

jogosult:

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730088

cím : 2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/A.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46930/2011.08.05

Vezetékjog

VMB-142/2011 engedély számú, (20378) Biatorbágy 1. sz. 0,4 kV-os vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 2 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/9107/2023

2023.02.01

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Zártkert 2845 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE
