

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Lukács Mihály** (születési név: Lukács Mihály, születési hely és idő:, anyja neve:, lakcím:, személyazonosító igazolvány száma:, személyazonosító jel: 1-....., adóazonosító jel:, állampolgársága: magyar állampolgár), mint **Eladó és Lukács Péter** (születési név: Lukács Péter, születési hely és idő:, anyja neve:, lakcím:, személyazonosító igazolvány száma:, személyazonosító jel: 1-....., adóazonosító jel:, állampolgársága: magyar állampolgár), mint Eladó – a továbbiakban együttesen: **Eladók**,

másrészről **Pilisborosjenő Község Önkormányzata** (2097 Pilisborosjenő, Fő út 16.; Nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár; PIR száma: 734664; Adószáma: 15734666-2-13; statisztikai számjele: 15734666-8411-321-13, törvényes képviselője: Tömöri Balázs polgármester), mint **Vevő** – a továbbiakban: **Vevő/Önkormányzat** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladók tulajdonában áll – Lukács Mihály 3006/4008-ad és Lukács Péter 1002/4008-ad hányadban - a Pest Megyei Kormányhivatal által nyilvántartott Pilisborosjenő, belterület 380 helyrajzi számú, 2004 m2 nagyságú, kivett lakóház és udvar és gazdasági épület megnevezésű összközműves ingatlan.

A jelen adásvételi szerződés tárgya az Eladók kizárólagos tulajdonát képező Pest Megyei Kormányhivatal által Pilisborosjenő belterület 380 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan egészhez viszonyított 2494/4008-ad tulajdoni illetősége – a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező vázrajz alapján 380/2 helyrajzi szám alatt megjelölt terület (1.sz. Melléklet) Lukács Mihály 18.705/40.080-ad és Lukács Péter 6.235/40.080-ad arányban – annak minden természetes és jogi tartozékaival és alkotórészeivel – továbbiakban: Ingatlan.

2. Szerződő felek az okiratszerkesztő ügyvéd által, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lekérdezett/6/2021, számú, a Pest Megyei Kormányhivatal által kiadott tulajdoni lap alapján, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok, illetve feljegyzett tények tekintetében megállapítják, hogy az Eladók összesen 1/1-ed tulajdonjogának bejegyzésén kívül az alábbi bejegyzések találhatók:
- III. rész 2. pontban 44659/2010. határozatszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog.
Egyéb bejegyzés, feljegyzés, el nem bírált széljegy nem található.
Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlant, annak rendeltetését, természetbeni elhelyezkedését, és állagát részletesen ismert. Eladók az ingatlan tulajdonjogáért, per,- teher-, és igénymentességéért jogszavatosságot vállalnak, kellékszavatosságot nem vállalnak.
3. Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni lapon rögzített adatok mindenben megegyeznek a jelen szerződés aláírásakor fennálló tényleges állapottal.
4. Eladók eladják – tulajdoni hányaduk arányában: **Lukács Mihály 18.705/40.080-ad és Lukács Péter 6.235/40.080-ad arányban** - Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan egészéhez viszonyítottan 2494/4008-ad tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakult **22.000.000,-Ft, azaz Huszonkettőmillió forint** vételár fejében a jelen szerződésben rögzített feltételekkel.

.....
Lukács Mihály
Eladó

.....
Lukács Péter
Eladó

.....
Pilisborosjenő Község
Önkormányzata
Vevő
képviselője: Tömöri Balázs polgármester

.....
Ellenjegyzem:
dr. György Péter ügyvéd
György Ügyvédi Iroda
Kamarai azonosító száma: 36060997
1136 Budapest, Pannónia utca 19. I/4.
Pilisborosjenő, 2021. július

5. Az 4. pontban meghatározott vételár az alábbiak szerint kerül megfizetésre:

Vevő jelen szerződés aláírását követően 5 napon belül köteles banki átutalással Eladók részére – Eladók tulajdoni hányaduk arányában Lukács Mihály eladó részére a Banknál számon vezetett bankszámlájára 16.500.000,-Ft-ot azaz Tizenhatmillió-ötszázezer forintot, Lukács Péter eladó részére Bank Zrt-nél számon vezetett bankszámlájára 5.500.000,-Ft-ot azaz Ötmillió-ötszázezer forintot – a teljes vételár összegét azaz **22.000.000,-Ft-ot, azaz Huszonkettőmillió forintot**. Felek rögzítik, hogy fenti bankszámlákra történő teljesítést az Eladók saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.

Felek megállapodása alapján a banki átutalással történő fizetés akkor minősül teljesítettnek, amikor az az Eladók bankszámláján az jóváírásra kerül. A jóváírás tényéről Eladók írásban kötelesek Vevőnek, és az eljáró jogi képviselőnek (e-mail: drgyorgy@andpartners.hu) nyilatkozni legkésőbb a jóváírást követő napon. A fenti összeg átvételét Eladók a tulajdonjogot átruházó nyilatkozat kiadásával kötelesek elismerni és nyugtázni.

Amennyiben Eladók fentiek vonatkozásában a jóváírás tényéről, vagy annak esetleges elmaradásáról 2 napon belül nem nyilatkoznak, úgy a Vevői teljesítést a Vevő az okiratszerkesztő ügyvédnek leadott eredeti banki terhelési igazolással is igazolhatja. A teljesítés dátumának a leadott banki terhelési igazolás napja minősül.

Amennyiben Eladó akként nyilatkozik, hogy jóváírás a számlán nem történt, úgy a felek kötelesek a számlavezető pénzintézeteiknél eljárni az átutalás teljesítése elmaradásának felderítése érdekében.

Az Eladók a teljes vételár kiegyenlítéséig az ingatlanokon a tulajdonjogát fenntartják. A teljes vételárnak az Eladók számláján való jóváírásának megtörténtéig a tulajdonjog bejegyzési engedély nem nyújtható be a földhivatalba.

6. **Eladók a vételár megfizetésével egyidejűleg, az alábbiak szerint külön okiratba foglalt nyilatkozat kiadásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket kötelesek adni ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga minden további megkérdezés nélkül a Pilisborosjenő belterület 380 helyrajzi számú ingatlan 2494/4008-ad tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre (bejegyzési engedély) kerüljön.**

Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez (bejegyzési engedély) szükséges nyilatkozat 8 (nyolc) eredeti példányát azzal, hogy azt eljáró ügyvéd a vételár az 5.1. pontban történő megfizetése igazolását követően jogosult, egyben köteles azt a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében a Pest Megyei Kormányhivatalhoz benyújtani.

A felek a jelen szerződés és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A § (1) bekezdése alapján a tulajdonjog bejegyzését függőben tartás mellett kérik legfeljebb 6 hónap időtartamra.

7. Eladók az ingatlant a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg a Vevő birtokába kötelesek adni (birtokátruházás) az ingatlan kulcsainak átadásával. **(birtokátruházás).**

8. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, ingatlanszerzése nem illetékköteles. Felek rögzítik, hogy az ügylet jellegére, és a szerző önkormányzat személyére is tekintettel harmadik személy elővásárlási joga nem áll fenn. Az Önkormányzat részéről a tulajdonszerzés alapját a napján kelt/2021 (.....) sz. képviselő-testületi határozat képezi.

.....
Lukács Mihály
Eladó

.....
Lukács Péter
Eladó

.....
Pilisborosjenő Község
Önkormányzata
Vevő
képviseletében: képviselője:
Tömöri Balázs polgármester

.....
Ellenjegyzem:
dr. György Péter ügyvéd
György Ügyvédi Iroda
Kamarai azonosító száma: 36060997
1136 Budapest, Pannónia utca 19. I/4.
Pilisborosjenő, 2021. július

9. Vevő a birtokátruházás időpontjától viseli az ingatlan terheit, kárait és ettől az időponttól jogosult az ingatlan hasznait szedni.
10. Eladók tájékoztatták a Vevőt az ingatlannal kapcsolatos minden tudomására jutott jelentős kérdésben. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, a felek a vételárat ennek figyelembevételével állapították meg. Vevő köteles viselni a vagyonszerzési illetékkel, és a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket.
Jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében, a szerzett tulajdoni hányadra vonatkozóan a jogszabály alapján előírt energetikai tanúsítvány beszerzésére nincs szükség.
11. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásai alapján a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd megvizsgálta a felek személyi okmányait (személyi igazolványok, lakcímkártyák, vezetői engedélyek) és azokról másolatot készített, amelyhez a felek hozzájárultak. Felek kijelentik, hogy mindegyikük a saját nevében és javára jár el a jelen szerződés kapcsán. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében, illetőleg az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Ütv.) szerint a felek személyazonosságának ellenőrzése érdekében megkeresse a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető, vagy a központi idegenrendészeti adatait feldolgozó hatóságot. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával is elismerik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az okirat elkészítése előtt őket tájékoztatta arról, hogy az Ütv. 32. § (9) bekezdése alapján az ügyvéd közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt köteles az Ütv. 32. § (2) bekezdés szerinti természetes személy tekintetében a bemutatott okmányra vonatkozó, az Ütv. 32. § (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni.
Vevőt megvizsgálta cégkivonata és a MÁK nyilvántartás alapján. Az aláíró személyazonosságát személyigazolványa alapján egyeztette. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat kizárólag saját vagyónaként veszi tulajdonba. Felek hozzájárulnak, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen ügylet keretein belül adataikat kezelje, azokról kizárólag a jelen ügwhöz tartozó, vagy azzal összefüggő kötelező hatósági, vagy bírósági eljárásban használhatja fel.
12. Jelen szerződést a Felek megbízása alapján dr. György Péter ügyvéd, a György Ügyvédi Iroda (1136 Budapest, Pannónia utca 19. I/4.) tagja a mai napon készítette és ellenjegyezte. Felek az eljáró ügyvédet meghatalmazzák a Pest Megyei Kormányhivatala előtti eljárásokban képviseletükkel, így különösen, de nem kizárólagosan a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartáshoz történő benyújtásával, mely meghatalmazást az eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogad.

Felek kijelentik, hogy Eladók magyar állampolgárok, Vevő Önkormányzat, az ingatlan Eladók részéről történő eladásának és Vevő tulajdonszerzésének jogi akadályai nincsen.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott feltételekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést, valamint a NAV B400-as számú adatlapját, a BÜK által rendszeresített ügyfélazonosító adatlapot, és ügyvédi tényvázlatot, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, úgy is, mint felvenni kívánt tényállást helybenhagyólag aláírták.

Pilisborosjenő, 2021. július

.....
Lukács Mihály
Eladó

.....
Lukács Péter
Eladó

.....
Pilisborosjenő Község
Önkormányzata
Vevő
képviseletében: képviselője:
Tömöri Balázs polgármester

.....
Ellenjegyzem:
dr. György Péter ügyvéd
György Ügyvédi Iroda
Kamarai azonosító száma: 36060997
1136 Budapest, Pannónia utca 19. I/4.
Pilisborosjenő, 2021. július

LASUS Kft.
 2000 Szentendre, Tyukos dűlő 19.
 +36 70 509 4484
 foldmer@gmail.com
 munkaszám: 615016

Pilisborosjenő
 belterület

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

380 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
 Méretarány 1:1000



A telekalakítási helyszínrajz közzési vázrajzoként, valamint térképi és ingatlan-nyilvántartási ábrázolására nem használható!
 A feltüntetett méretek a térképi állapotra vonatkoznak!

Helyrajzi szám	Változás előtt						Változás után					
	Alrészlet		Mín. o.	Terület ha. m ²	Beép. %	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín. o.	Terület ha. m ²	Beép. %	Megj.
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
380	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.2004	12,3	380/1	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	-	0.0757	23,8	-
						380/2	-	kivett gazdasági épület, udvar	-	0.1247	2,6	-
Összesen:				0.2004	-					0.2004	-	

.....
Lukács Mihály
 Eladó

.....
Lukács Péter
 Eladó

.....
Pilisborosjenő Község
Önkormányzata
 Vevő

képviselőtében: képviselője:
 Tömöri Balázs polgármester

.....
 Ellenjegyzem:

dr. György Péter ügyvéd
György Ügyvédi Iroda
 Kamarai azonosító száma: 36060997
 1136 Budapest, Pannónia utca 19. I/4.
 Pilisborosjenő, 2021. július