

ELŐSZERZŐDÉS ÉRTÉKEGYEZTETÉSEL TÖRTÉNŐ INGATLANRÉSZ CSERÉRŐL

amely létrejött

egyrészlől: **Budakeszi Város Önkormányzata**
székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.,
adószám: 15730095-2-13
bankszámlaszám: 11742348-15390022
KSH törzsszám: 15730095 8411 321 13
képviselő: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester
mint 1.számú.szerződő fél (a továbbiakban: **1. számú Szerződő fél**)

máslrészlől: **Ilyés Tímea Viktória**
szül.:
anyja neve:
adószáma:
személyazonosító jele:
állandó lakhelye:
mint 2. számú szerződő fél (a továbbiakban: **2. számú Szerződő fél**)

valamint

Ilyés Róbert Dávid
szül.:
anyja neve:
adószáma:
személyazonosító jele:
állandó lakhelye:
mint 3. számú szerződő fél (a továbbiakban: **3. számú Szerződő fél**)

(a továbbiakban együttes említésük esetén: a „**Felek**”) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

I. MEGÁLLAPÍTÁSOK

1./ Az 1. számú Szerződő fél részéről jelen előszerződés megkötésének alapját Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Budakeszi 663 és 664 hrsz.-ú ingatlanrészek értékegyeztetéssel történő cseréje tárgyú .../2015. (V. 28.) Kt. határozata, valamint Semperger Andrea ingatlan értékbecslő szakértő által készített értékbecslés szolgáltatja.

2./ A Felek jognyilatkozataik, illetve a rendelkezésre álló tulajdoni lapok alapján megállapítják, hogy az 1. számú Szerződő fél 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott:

- **Budakeszi belterület 664 helyrajzi szám alatt felvett,**
 - természetben a 2092 Budakeszi, Ösvény utcában található,
 - kivett beépítetlen terület megnevezésű
 - mindösszesen 2016 m² alapterületű
- (a továbbiakban **1. számú ingatlan**)

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része alapján a Felek megállapítják, hogy az ingatlant az Elmű Hálózati Kft. VMB-73/2011 engedély számú vezetékjoga terheli.

3./ A Felek jognyilatkozataik, illetve a rendelkezésre álló tulajdoni lapok alapján megállapítják, hogy a 2. számú Szerződő fél és 3. számú Szerződő fél 1/2-1/2 tulajdonát képezi a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott

- **Budakeszi belterület 663** helyrajzi szám alatt felvett,
- természetben a 2092 Budakeszi, Rigli utcában található
- kivett lakóház, garázs, udvar
- mindösszesen 508 m² alapterületű
(a továbbiakban: **2. számú ingatlan**)

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része alapján a Felek megállapítják, hogy az ingatlant az Elmű Hálózati Kft. VMB-73/2011 engedély számú vezetékjoga, valamint Ilyés Róbert részére bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog terheli.

4./ 1. számú Szerződő fél a 1. számú ingatlan 335 m²-nek megfelelő területrészét, a 2. és 3. számú Szerződő fél 2. számú ingatlana 55 m²-nek megfelelő területrészére kívánja cserélni értékegyeztetéssel. A vázrajz tervezete jelen szerződés mellékletét képezi.

II. MEGÁLLAPODÁSOK

1./ Felek megállapodnak abban, hogy az I/4. pontban körülírt ingatlanrészek cseréje tárgyában legkésőbb 2015. év szeptember hó 30. napjáig végleges szerződést kötnek.

2./ Tekintettel arra, hogy az elcserélni kívánt ingatlanok értéke nem egyezik meg, ennél fogva a felek az elcserélni kívánt ingatlanok értékét egyeztetették.

A Felek kölcsönösen kialakítottak tekintik az elcserélni kívánt ingatlanok közötti különbözet gyanánt a 3.100.000,- Ft forgalmi értékkülönbözetet, amit – tulajdonszerzésük arányában - 2. számú Szerződő fél, 3. számú Szerződő fél együttesen vállal megfizetni 1. számú Szerződő fél részére.

A Felek kijelentik, hogy az ingatlanokat megtekintették, azoknak minden jellemzőjét egyébként is ismerik.

3./ A Felek kifejezetten szavatosságot vállalnak arra, hogy a jelen szerződés 2.3. pontjában megjelölt ingatlanok - a jelen szerződésben írtakon túl - mentesek minden teherrel, azokon senkinek nem áll fenn olyan joga, ami a másik fél tulajdonszerzését akadályozná, vagy annak korlátját képezhetné, továbbá az ügylet hitelezői igényt nem sért, az harmadik személy kielégítési alapját nem vonja el. Szavatolják, hogy ezen nyilatkozatuk a végleges szerződés megkötésekor is helyálló lesz.

4./ 2. számú és 3. számú Szerződő fél vállalja, hogy a végleges szerződés megkötése érdekében saját költségén

- a 663 hrsz.-ú ingatlanon lévő melléképületet - a kialakítandó telekhatárok HÉSZ-nek történő megfelelése érdekében – lebontja,
- az épület feltüntetését kéri a kialakult állapotnak megfelelően,
- telekalakítási eljárást kezdeményez az ingatlanok megállapodásnak megfelelő kialakítása érdekében,
- a végleges szerződést a kialakított áron 1. számú szerződő féllel megkötö a II/1. pontban megjelölt határidejig.

5./ A 2. számú és 3. számú Szerződő fél az előszerződés biztosítékeként 800.000.- Ft, azaz nyolcszázezer forint előleget átutalás útján teljesít az 1. számú szerződő fél 11742348-15390022 számú számlájára.

6./ Amennyiben a felek a végleges szerződést a II/1. pontban megjelöltek szerint megkötik, az előleg címén átadott összeg az árba beszámít, azzal a fizetési kötelezettség csökken. A végleges szerződés megkötésének meghiúsulása esetén az előleg 2.3. számú Szerződő félnek visszajár.

III. FELEK NYILATKOZATAI

1./ A Szerződő felek kijelentik, hogy nyilatkozattételi képességük semmilyen formában nem korlátozott, 1. számú Szerződő fél helyi önkormányzat, míg a 2. számú Szerződő fél, valamint 3. számú Szerződő fél cselekvőképes magyar állampolgár természetes személy, ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak, a szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs.

2./ A Felek jelen előszerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák dr. Disztós Dóra ügyvédet (1141 Budapest, Öv utca 100.) aki a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

IV. EGYEBEK

1./ A szerződő felek megállapodnak, hogy a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek vonatkozásában a 2. számú és 3. számú Szerződő fél köteles a felmerülő valamennyi költséget viselni azzal, hogy jelen szerződés és a végleges szerződés megszerkesztésének költségei a 1. számú Szerződő félt terhelik.

2./ A Felek a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják, és egyben meg is bízzák az okirat kifejezetten jelen szerződés tartalma szerinti megszerkesztésével és ellenjegyzésével. Egyben kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy a jelen Szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza.

3./ A Felek kijelentik továbbá, hogy az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták, azt tudomásul vették.

4./ A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

5./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budakeszi, 2015.

.....
1. számú Szerződő fél
Budakeszi Város Önkormányzata
képviseli:

dr. Csutoráné dr. Győri Ottília polgármester

.....
2. számú Szerződő fél
Ilyés Tímea Viktória

.....
3. számú Szerződő fél
Ilyés Róbert Dávid

Ellenjegyzem:

Budakeszi, 2015.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budakeszi, 2015.

.....
Cserép Zsolt
pénzügyi osztályvezető