

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyreszről: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH számjele: 15735818-8411-321-01, törzsszám: 735814, adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester), mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**

másrésről: Green House Company Kft. (székhely: 2360 Gyál, Báthori utca 41., cégjegyzékszám: 13-09-173660, statisztikai számjele: 25120727-6810-113-13, adószám: 25120727-2-13, bankszámlaszám: 10918001-00000076-85660002, képviseli: Balogh György Attila ügyvezető) mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

együttes említésük esetén a továbbiakban: **Szerződő Felek** között alulírott időben és helyen, az alábbi feltételek mellett és tartalommal:

1./ Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a **1188 Budapest, Iharos Sándor utcában** található **145111/284 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 823 m²** alapterületű L4-XVIII/NT-E1 övezeti besorolású, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlannak (továbbiakban: Ingatlan).

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2019. 04.15. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapján - III/1. alatt 53414/1/2009/08.12.20. számon bejegyzésre került a T-82870 ttsz. térrajz szerinti végleges m² értékkel kialakuló telekterület.

Fenti bejegyzésen kívül:

2.1./ Az Ingatlan per-és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

2.2./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.

2.3./ Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlan fentiek szerinti per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

2.4./ Vevő képviseletében eljáró személynek tudomása van arról, hogy az Önkormányzat a Budapest XVIII. kerület 145111/3 hrsz-ú ingatlan Alacsikai út 156080 hrsz-ú ingatlan, valamint Határ út által határolt terület területfejlesztése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosaival Településrendezési szerződést kötött. A szerződésből eredő kötelezettségek a mindenkori tulajdonosokat terhelik. Vevő képviseletében eljáró személy kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a Településrendezési szerződésben foglalt kötelezettségeket ismeri, és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Figyelemmel a Településrendezési szerződés IX. pontjában foglaltakra

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Green House Company Kft.
2360 Gyál, Báthori utca 41.
Adószám: 25120727-2-13

Green House Company Kft.
képviseli: Balogh György Attila ügyvezető
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2019. MÁJ. 30. napján
dr. Vrana Réka.. jogtanácsos (KASZ: 36076303)
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni viszonyaiban bekövetkező változás esetén a Településrendezési szerződés fennállásáról és az abban foglalt kötelezettségekről az új tulajdonost tájékoztatja. Vevő képviselőjében eljáró személy a Településrendezési szerződés átvételét elismeri. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanba a vízközmű bekötésre került, így a Településrendezési szerződésben megfogalmazott vízközművel kapcsolatos feltételek a Vevőre értelemszerűen nem vonatkoznak.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2019. (II.21.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2019. április 02. napján 10:00 órakor került sor, az árverés nyertese a Green House Company Kft. lett.

4./ **Eladó** megtekintett állapotban **eladja, míg Vevő** megtekintett és megismert műszaki állapotban **megvásárolja az** Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **Ingatlant. Az Ingatlan vételára** – az árverésen megajánlott – **bruttó 31.000.000,- Ft**, azaz harmincegymillió forint (nettó 24.409.450,- Ft + 6.590.550,- Ft ÁFA).

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: bruttó 21.398.000,- Ft, azaz bruttó huszonegymillió-háromszázkilencvennyolcezer forint 10 %-át, 2.139.800,- Ft-ot, azaz kétmillió-százharminckilencezer-nyolcszáz forintot 2019. április 01. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 28.860.200,- Ft-ot, azaz huszonnyolcmillió-nyolcszázhatvanezer-kétszáz forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.


- A Vételár további 40%-át, azaz 12.400.000,- Ft-ot, azaz tizenkétmillió-négyszázezer forint összeget jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül átutalással az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.


- A Vételár fennmaradó részét, azaz 16.460.200,- Ft-ot, azaz tizenhatmillió-négyszázhatvanezer-kétszáz forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét, de legkésőbb a 6./ pontban rögzített 35 napos határidő eredménytelen elteltét követő 8 munkanapon belül fizeti meg átutalással az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.

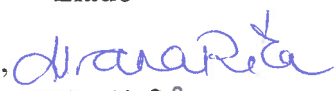
5.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

5.2./ Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén Szerződő Felek a vételárba beszámítják. Amennyiben a Vevő az 5./ pontban foglalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor köteles a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő megíúsulási kötbért Eladó részére megfizetni. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a megíúsulási kötbér összegébe beszámítják.

5.3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár, valamint annak részletei pénzügyileg akkor számítanak teljesítettnek, amikor a Vételár összege az Eladó számláján jóváírásra került.


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
 képviseli: Ughy Attila polgármester
 Eladó


 Green House Company Kft.
 2360 Gyál, Béthőri utca 41.
 Adószám: BE1207272-13
Green House Company Kft.
 képviseli: Balogh György Attila ügyvezető
 Vevő

„Ellenjegyzem” 
 Budapest, 2019 Máj. 30napján
 dr. Vrana Réka.. jogtanácsos (KASZ: 36076303)
 székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

5.4/ Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő előteljesítésre jogosult Eladó egyidejű értesítése mellett.

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat beleértve az árverési előleget is, kamatok nélkül. A Magyar Nemzeti Vagyronkezelő Zrt. nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos. A 35 napos határidő leteltéről az Eladó köteles értesíteni a Vevőt, mely értesítés átvételétől számít a 8 napos fizetési határidő.

7./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény hatálya jelen adásvételre nem terjed ki, tekintettel arra, hogy nem állami tulajdonból került közvetlenül önkormányzati tulajdonba az Ingatlan, hanem egyezség/telekalakítás/csere jogcímén, ebből következően nem áll fenn a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga.

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját követő 8 munkanapon belül jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig – de legfeljebb 6 (hat) hónapig – a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzését az 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b.) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függőben.

9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül lép. Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni, és ezzel az Ingatlan birtokát vevőre átruházni, melyről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Vevőt a birtokba adás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlan tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlan terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőre.

10./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terhelik. Vevő kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatvány kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.



**Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre**

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

Green House Company Kft.

2360 Gyil, Bátorfő utca 41.

Adószám: 26120727-2-13

Green House Company Kft.

**képviseli: Balogh György Attila ügyvezető
Vevő**

„Ellenjegyzem” *[Handwritten signature]*
Budapest, 2019 MÁJ. 30 napján
dr. Vrana Réka.. jogtanácsos (KASZ: 36076303)
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

11./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala – előtti jogi képvisellel Eladó jogtanácsosát dr. Vrana Rékát (KASZ: 36076303, székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.).

12./ Vevő képviselőjében eljáró személy jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő jogtanácsos az Üttv. előírásai alapján a személye és okmányai azonosítását elvégezze, ennek keretében a személyazonosításra alkalmas okmányait megtekintse, az azonosító okmányairól, cégmásolatról, aláírási címpéldányról fénymásolatot készítsen.

Vevő az eljáró jogtanácsos tájékoztatása alapján tudomásul veszi, hogy személyes adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásaival összhangban, kizárólag a jelen okiratban adott meghatalmazás teljesítéséhez, valamint az Üttv.-ben előírt kötelezettségek teljesítése érdekében kerülnek felhasználásra.

13./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

14./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

15./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódóan minden lényeges tényről és körülményről egymást teljes körűen tájékoztatták, így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen adásvételi szerződést nem kötötte volna meg.

16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai irányadóak.

17./ A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a szerződő felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő Felek jelen szerződést, amely 4 oldalból és 17 pontból áll, mint akarattal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2019. MÁJ. 30



Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseleti: Ughy Attila polgármester
Eladó

Green House Company Kft.
2360 Gyál, Bóthóni utca 41.
Adószám: 2312017-2-13

Green House Company Kft.
képviseleti: Balogh György Attila ügyvezető
Vevő

„Ellenjegyzem” *dr. Vrana Rékát*
Budapesten,2019. MÁJ. 30.....napján
dr. Vrana Réka.. jogtanácsos (KASZ: 36076303)
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

Szakirodai ellenjegyzés	<i>RI</i>
Jogi ellenjegyzés	<i>[Signature]</i>
Pénzügyi ellenjegyzés	<i>[Signature]</i> 2019. MÁJ. 23