

V-19-14

## 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**

**másreszről:**

továbbiakban: **Vevő,**

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között a továbbiakban meghatározott 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 **145962 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **1182 Budapest, Esze Tamás utca 22. szám** alatt található **1085 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlannak**. Az ingatlanon egy **33 m<sup>2</sup> alapterületű komfort nélküli épület** helyezkedik el. Az épületen belül **1 szoba, padlásfeljáró, konyha, kamra + 6 m<sup>2</sup> zárt veranda** helyiségek találhatóak. Az épületbe csak az elektromos áramot vezették be.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2019. március 04. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapján -III/1. alatt 93241/2/2010/10.04.08. számon 29 m<sup>2</sup> területre vezetékjog kerüli bejegyzésre, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.

A Vevő ezennel kijelenti, hogy e bejegyzés tartalmával és jelentésével tisztában van, és az Ingatlan ennek ismeretében is meg kívánja vásárolni.

Fenti bejegyzésen kívül:

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

2.2./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan 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 per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlan sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

2.4./ Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanba természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság nincs bejelentve és ezért szavatol.

2.5./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja az Ingatlanra vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00918051 sorszámu

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

Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapest, ..... 2019. APR. 21. napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos

1184 Budapest, Üllői út 400.

KASZ: 36076304

energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 336/2018. (XI.15.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2019. február 19. napján 09:00 órakor került sor, az árverés nyertese F. Gyöngyi lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó I/I arányú tulajdonában álló ingatlant. Az Ingatlan vételára - az árverésen megajánlott 38.200.000,- Ft, azaz harmincegy millió-kétszáz ezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 28.210.000,-Ft, azaz huszonnövelemillió-kétszázötvenezer forint 10 %-át, 2.821.000,- Ft-ot, azaz kétegy millió-nyolcszázhuszonegyezer forintot 2019.02.11. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 35.379.000,- Ft-ot, azaz harmincegy millió-háromszázhetvenkilenceezer forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-át 15.280.000,-Ft-ot azaz tizenöt millió-kétszáznyolcvanezer 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 20.099.000,- Ft-ot, azaz húsz millió-kilencvenkilenceezer forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Fővárosi Önkormányzat 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 meghíúsulási kötbért Eladó részére megfizetni. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghíúsulási 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.

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

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzatot, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat vagy a Magyar Állam elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8

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

Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, .....napján  
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos  
1184 Budapest, Üllői út 400.  
KASZ: 36076304

napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat beleértve az árverési előleget is, kamatok nélkül. A Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási 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./ 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.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni.

Vevőt a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlan tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az ingatlan terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőre. Szerződő Felek a birtokbaadás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanon található közművekhez tartozó mérőórák állását. A Vevő vállalja, hogy legkésőbb 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmű ill. egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

9./ 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.

10./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala – előtti jogi képvisellel Eladó jogtanácsosát dr. Bécs-Kónya Zsuzsannát (1184 Budapest Üllői út 400.), KASZ: 36076304.

11./ Vevő 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, 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

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

Vevő

„Ellenjegyzem”   
Budapesten, .....napján  
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos  
1184 Budapest, Üllői út 400.  
KASZ: 36076304

kötelezettségek teljesítése érdekében kerülnek felhasználásra.

12./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

13./ 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.

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

15./ 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 15 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2019. APR. 03.



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

Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, ..... napján  
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos  
1184 Budapest, Üllői út 400.  
KASZ: 36076304

Eladó aláírása	R1
Jogi ellenjegyzés	[Signature]
Penáncs ellenjegyzés	[Signature]