

4/2017

17-17

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől: 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

másrészről: K Péter (születési neve: , anyja születési neve: ..
személyi azonosító: .. szül. hely, idő: .. lakcíme: 1185
adóazonosító: ..) mint Vevő

a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek között aulírott 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 157234 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1185 Budapest, XVIII. kerület Lajta utcában található 577 m² alapterületű, M-XVIII/1 övezeti besorolású, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2017. augusztus 30. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapja alapján per-és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

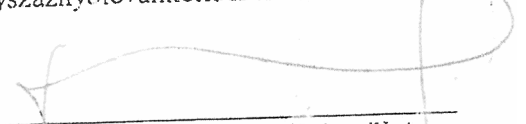
2.1./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.


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

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviseelő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 213/2017. (VI.21.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2017. augusztus 22. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese K Péter lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára – az árverésen megajánlott – bruttó 8.482.000,- Ft, azaz nyolcmillió-négyszáznolcvankettőezer forint (nettó 6.678.740,- Ft + 1.803.260,- Ft ÁFA).

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 8.482.000,- Ft, azaz nyolcmillió-négyszáznolcvankettőezer forint 10 %-át, azaz 848.200,- Ft-ot, azaz nyolcszáznegyvennyolcezer


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


K Péter
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapesten, 2017. szeptember 5. napján
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogállás: ügyvéd, szám: 15481
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

forintot – 2017. augusztus 14. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára.

A vételár fennmaradó részét, 7.633.800,- Ft-ot, azaz hétmillió-hatszázharmincháromezer-nyolcszáz forintot a Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg az Eladó részére:

- A 3.053.520,- Ft-ot azaz hárommillió-ötvenháromezer-ötszázhusz forintot, valamint a vételár teljes ÁFA összegét 1.803.260,- Ft-ot (összesen: 4.856.780,- Ft) jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül átutalással az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.
- A Vételár fennmaradó részét, azaz 2.777.020,- Ft-ot azaz kétmillió-hétszázhetvenkétezer-husz 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.

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

5.2./ Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén a 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 meghiúsulási kötbért az Eladó részére megfizetni. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghiúsulási 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 a Vevő előteljesítésre jogosult az 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. §-a alapján Budapest Főváros Önkormányzatát, a nemzeti vagyonról 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, kamatok nélkül. A Magyar Állam nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Szerződő Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos.

7./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetését követő 5 napon 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.

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

K. Péter
Vevő

„Ellenjegyzem”

2017. SZEP. 25.
Budapesten,napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

jogtanácsos, ig. szám: 15481

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

1184 Budapest, Ultsi út 420.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adására – és egyben birtokának átruházására – a jelen adásvételi szerződés hatályba lépését követően 15 napon belül kerül sor. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőre. Szerződő Felek a birtokba adás napján jegyzőkönyvet vesznek fel.

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 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 képviselettel Eladó jogtanácsosát, dr. Bécs-Kónya Zsuzsannát (1184 Budapest Üllői út 400.).

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

12./ 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.

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

14./ A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Szerződő Felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő Felek jelen szerződést, amely 3 oldalból és 14 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos ártanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017 SZEP 25

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

K Péter
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapesten, 2017 SZEP 25 napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

jogtanácsos, ig. szám: 15481
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

Statisztika	
Ellenjegyzés	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ellenjegyzés	<i>[Handwritten Signature]</i>
Ellenjegyzés	

