

## 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**

**másrésztől:** T Edina [REDACTED], mint Vevő

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

1./ Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Budapesti Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a **70664/2/A/5 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1041 Budapest, Árpád út 63-65. I. em. 5. szám** alatt található **36 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás társasházi öröklakásnak** (továbbiakban: **Ingatlan**)

Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat tulajdonát képezi. A lakásban előszoba, konyha, kamraszekrény, fürdőszoba és 1 szoba található. A lakáshoz pincerekesz tartozik. A fűtés központi gázkazánról, melegvíz ellátás gázbojlerről történik.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a 2015.05.07 napján a földhivatali TAKARNET hálózatából lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapja alapján az Ingatlan 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.

2.3./Eladó kijelenti, hogy a Felépítménybe természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság nincs bejelentve és ezért szavatol.

2.4./Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja a Felépítményre vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00330060 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 230/2015. (VI.24.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2015. augusztus 27. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese T. Edina lett.

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

T  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, 2015. augusztus 27.  
1184 Budapest, Üllői út 400.  
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára - az árverésen megajánlott 8.650.000 Ft, azaz nyolcmillió-hatszázötvenezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 6.480.000,-Ft, azaz hatmillió-négyszáznyolcvanezer forint 10 %-át, 648.000 Ft-ot, azaz hatszáznegyvennyolcezer forintot 2015.08.24. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 8.002.000 Ft-ot, azaz nyolcmillió-kétezer forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-ából fennmaradó 2.812.000,-Ft-ot azaz kétmillió-nyolcszáztizzenkétezer forint összeget 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 60%-át, azaz 5.190.000 Ft-ot, azaz ötmillió-százkilencvenezer forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét követő 8 munkanapon belül fizeti meg.

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

5.2./Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén felek a vételárba beszámítják, ellenkező esetben Vevő az által árverési előlegként megfizetett összegét elveszíti.

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 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, 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 Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos.

7./ Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye vétel jogcímén a teljes vételár kifizetéséig feljegyzésre, a teljes vételár kifizetésének igazolását követően a tulajdonjog 1/1 arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Eladó vállalja, hogy legkésőbb a 8. pontban részletezett birtokbaadás napján Vevő részére a bejegyzési engedélyt kiadja annak érdekében, hogy a Vevő javára az Ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.



Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata, képviseli Ughy Attila  
polgármester, Eladó

T Edina  
Vevő

„Ellenjegyzés”  
Budapest, 2015. aug. 20. napján

Budapest, 2015. aug. 20. napján

1184 Budapest, VIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre, Hivatal

1184 Budapest, VIII. kerület

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni. A Vevő külön kérésére az Ingatlan villanyórájának visszaszereltetéséről az Eladó az Ingatlan birtokbaadásig köteles gondoskodni, s az Ingatlant kiürített állapotban a Vevő részére birtokba 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 birtokba adás 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 NAV nyomtatvány kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

10./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Eladó jogtanácsosát dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400.).

11./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy 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 áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest,

2015 OKT. 02

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata, képviseli Ughy Attila  
polgármester, Eladó

T Edina  
Vevő

„Ellenjegyzem

Budapest, 2015 OKT. 02

1184 Budapest, Üllői út 400.

Jelölési szám: 1184/2015. sz. szám.  
Budapest Főváros XVIII. kerületi Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest, Üllői út 400.

Részügyi ellenjegyzés

2015 OKT. 02