

V-17-20

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

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

másrésztől: M. Istvánné (születési név: [redacted] születési hely, idő: [redacted] anyja neve [redacted] lakóhely: [redacted], személyi azonosító jel: [redacted] szig.szám: [redacted] adóazonosító jel: [redacted]), mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

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

1./ Szerződő Felek megállapítják a 2017. március 8. napján lekért 30005/7073/2017. megrendelés számú, nem hiteles tulajdoni lap-szemle másolatból, hogy Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Nagykáta Járási Hivatala Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában **1513 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2766 Tápiószele, Géza út 4. szám alatt található kivett lakóház udvar megjelölésű ingatlan** a hozzá tartozó 1795 m² telekkel (továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlanon lévő 59 m² alapterületű családi házban 2 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba + WC található.

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

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

2.2./ 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.

2.3./ 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 176/2003. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00517750 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a Képviselő-testület 403/2016. (XI.08) számú határozatával az ügyletet jóváhagyta.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló **Ingatlan**. Az **Ingatlan vételára 860.000,- Ft**, azaz nyolcszázhatvanezer forint.

5.a./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárból – tehát **860.000,-Ft**, azaz **nyolcszázhatvanezer forintból – 50.000,- Ft-ot**, azaz **ötvenezer forintot** jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül átutal az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.

5.b./ A vételár fennmaradó része **810.000,- Ft**, azaz **nyolcszázötvenezer forint**, melynek – a jelen szerződés megkötésének időpontjában, érvényes – jegybanki alapkamattal növelt összege: **817.290,- Ft**, azaz **nyolcszázötvenhét ezret kétszázkilencven forint**. Ezt az összeget Vevő 16 hónap alatt havi részletekben fizeti meg Eladó 5.a./ pontban megjelölt bankszámlájára minden hónap 15. napjáig.

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester,

Eladó

Dr. Vrana Réka

1986.05.10. születésű, szig. szám: 15369

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

M. Istvánné
Vevő

[Handwritten signature]

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2017. MÁJ. 10.
1184 Budapest, Üllői út 400.

Pénzügyi ellenjegyzés
2017. MÁJ. 05

[Handwritten mark]

A havi vételár részlet összege: 51.080,- Ft, azaz ötvenegyezer- nyolcvan forint.

Az első részlet esedékessége: 2017. június 15. napja.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár, valamint a vételár részletek pénzügyileg akkor számítanak teljesítettnek, amikor azok összege az Eladó számláján jóváírásra kerül.

A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

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

6./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy egy részlet három napot meghaladó késedelmes teljesítése esetén a késedelem idejére a késedelembe esett összeg után a mindenkori jegybánki alapkamat kétszeres mértékének megfelelő késedelmi kamatot fizetni, amely a késedelembe esett összeg megfizetésével együtt esedékes.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben Vevő akár az 5.a/ pontban foglalt első vételár részlet, akár az 5.b/ pontban foglalt bármely havi vételár részlet megfizetésével 45 (negyvenöt) napot meghaladó késedelembe esik, úgy Eladó jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállhat. Az elállás jelen szerződést keletkezésére visszamenőleges hatállyal szünteti meg, ami azt jelenti, hogy Eladó köteles a már megfizetett 5.a/ pontbeli első vételár részletet (50.000,- Ft-ot) 30 napon belül Vevő részére visszafizetni. Felek úgy állapodnak meg – különös figyelemmel arra, hogy Vevő az ingatlan birtokába az 5.a/ pontbeli vételár részlet megfizetésével egyidejűleg lép – hogy az 5.b/ pontban rögzített Vevő által megfizetett havi vételár részletek összegét elállás esetén az ingatlan havi használati díjának tekintik, így beszámítás folytán, azok Eladó általi visszatérítésére nem kerül sor. Az elállással járó további jogkövetkezmények a 9./ és 11./ pontban kerülnek részletezésre.

7./ Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a 13. § (1) bekezdése, továbbá a Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés c.) pontja alapján a bruttó 5 millió forintos értékhatárt el nem érő ingatlanok értékesítése esetén a Magyar Állam (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beszerzése nem szükséges.

8./ Az Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a jelen szerződés tárgyát képező Tápiószele 1513 hrsz.-ú természetben 2766 Tápiószele, Géza út 4. szám alatt található kivett lakóház udvar megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye vétel jogcímén a teljes vételár kifizetéséig feljegyzésre kerüljön. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Vevő a teljes vételárát megfizette –30 napon belül – kiadja a tulajdonjog bejegyzési engedélyt.

9./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, amennyiben Eladó 6./ pont szerinti elállási jogát gyakorolja, úgy az elállást kimondó egyoldalú nyilatkozat egy eredeti példányának, valamint az annak kézbesítését igazoló tértivevény eredeti példányának megküldésével megkeresi Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztályát a „tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye” törlése iránt. Vevő tudomásul veszi, hogy Eladó által az elállást kimondó egyoldalú jognyilatkozat (küldemény) kézbesítése postai úton a 2766 Tápiószele, Géza út 14. címre történik. Vevő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a küldemény átvételének megtagadása esetén (a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át) az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha az irat Eladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, akkor a küldeményt a postai kézbesítés első megkísérlésének napját követő tizedik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vételem). Vevő kifejezetten kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy 45 napot meghaladó késedelme esetén a javára bejegyzett „tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye” az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerül, és ezt, mint késedelme jogkövetkezményét visszavonhatatlanul tudomásul veszi. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a javára bejegyzett „tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének” az ingatlan-nyilvántartásból való törlését követő 30 napon belül a Vevő által megfizetett első vételár részletet (50.000,- Ft) Vevő részére visszafizeti. Felek úgy nyilatkoznak, hogy a 6./ és 9./ pontban foglalt – elállási és

Budapest Főváros XVIII. kerületi

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester,

Eladó

„Ellenjegyzem” *[Handwritten Signature]* Vrana Réka

Budapest, 2017. MÁJ. 10.

1184 Budapest, Üllői út 400.

joglanácsos, sz. szám: 15369

Budapest Főváros XVIII. kerületi

Földhivatali Osztály, cím: Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

M. Istvánné
Vevő

Pénzügyi ellenjegyzés: *[Handwritten Signature]* 2017. MÁJ. 05

törlési – feltételek bekövetkezése esetén jelen szerződéses pont az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 30. § (2a) c) pont szerinti együttes kérelemnek minősül a „tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye” törlése vonatkozásában.

10./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül – az 5.a) pontban rögzített vételár megfizetésével egyidejűleg – lép. Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni, és ezzel az Ingatlan birtokát vevőre átruházni. 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. A telekhatárra a közüzemi vízhálózat be van vezetve. A szennyvízelvezetés szennyvíztárolóba történik. Elektromos energia ellátás jelenleg nem biztosított a villanyóra hiánya miatt. Az épületben a gázbekötés nem történt meg. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmű ill. egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

11./ Jelen szerződés Eladó elállásából fakadó megszűnése esetén Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant elhagyja, az Ingatlanból kiköltözik, és az Ingatlan birtokát Eladónak visszaszolgáltatja, mely kötelezettsége az Eladó elállását kimondó egyoldalú jognyilatkozat (küldemény) átvételének napján áll be, azzal, hogy az átvétel napjának tekintendő a 9./ pont szerinti kézbesítési vélelem beálltának napja is. Vevő kötelezettséget vállal arra is, hogy amennyiben Eladó elállásából eredő kiköltözési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy ebben az esetben az 5.b/ pontban rögzített havi vételárrészek összegével megegyező mértékű használati díjat a késedelembe esés első napjától a kiköltözés napjáig terjedő időre megfizeti. Vevő egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit közjegyzői okiratba foglaltatja, mely okiratban egyúttal kiköltözési (kiürítési) nyilatkozatot is tesz. Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat 3 eredeti példányban történő átadása Eladó részére.

12./ 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 földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

13./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Nagykúta Járási Hivatal Földhivatali Osztálya – előtti jogi képvislettel Eladó jogtanácsosát, dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400.).

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

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 Törvénykönyv, valamint vonatkozó jogszabályok előírásai irányadók.

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 3 oldalból és 17 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest.

2017 MÁJ. 10.

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentlőrinc
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester,

Eladó

„Ellenjegyzés”
Budapest,

1184 Budapest, Üllői út 400.

Vrana Réka

1970.05.19. sz. sz. 15369

Budapest Főváros XVIII. kerület

Önkormányzatának Polgármesteri Hivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szerződés ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

2017 MÁJ. 05

28