

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

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

másrészről: **S Judit** egyéni vállalkozó

) 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 **25083/0/A/18 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1136 Budapest, XIII. kerület Hegedűs Gyula u. 9. IV. em. 3. szám** alatt található **47 m²** alapterületű, 1 szobás lakásnak. (továbbiakban: **Ingatlan**)

Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonát képezi. A lakásban 1 szoba, hall, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra található. A fűtés gáz cirkó kombi készülékkel megoldott, melegvíz ellátás gáz cirkó kombi készülékkel 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 rendeltetészerű 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-00330031 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 225/2015. (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 **Judit (Vevő)** lett.

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

S: **Judit, egyéni vállalkozó,**
Vevő

„Ellenjegyzem” *dr. Vrana Réka*
Budapest, 2015. OKT. 02.
1184 Budapest, Üllői út 400.

dr. Vrana Réka
Egyéni vállalkozó, szám: 15369
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára – az árverésen megajánlott – 12.650.000 Ft, azaz tizenkétfélmillió-hatszázötvenezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 10.904.000,-Ft, azaz tízmillió-kilencszáznégyezer forint 10 %-át – 1.090.400 Ft-ot, azaz egymillió-kilencvenezer-négyezer forintot – 2015.08.19. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 11.559.600,- Ft-ot, azaz tizenegymillió-ötszázötvenkilencezer-hatszáz forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére:

- A Vételár 40%-ából fennmaradó 3.969.600,-Ft-ot azaz hárommillió-kilencszázhatvankilencezer-hatszáz 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 7.590.000,- Ft-ot, azaz hétmillió-ötszázkilencvenezer 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 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 meghússulási kötbért Eladó részére megfizetni. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghússulási 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 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./ 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

S: Júdit, egyéni vállalkozó,
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapest,
1184 Budapest, Üllői út 400.

St. Varga Róka
Helyi lakcíkjogszám: 15369
Egyéni vállalkozó XVIII. kerület
Pest, Főváros Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

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. 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. 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 egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő 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 áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2015. OKT. 02

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

S

Judit, egyéni vállalkozó,
Vevő

„Ellenjegyzem” dr. Vrana Réka
Budapest, 2015. OKT. 02
1184 Budapest, Üllői út 400

dr. Vrana Réka
Jogtanácsos, ig. sz. szám: 4369
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Hivatala
1184 Budapest, Üllői út 400. OKT. 02