

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

V-16-6  
V-16-7

amely létrejött egyrészről

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

másrészről

Dr. Vrana Réka jogtanácsos  
Budapest, Üllői út 400.  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat  
Képviselői Hivatala

**F** Judit

**O** Pál

**Vevők,**

a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek** között alulírott időben és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek megállapítják a 2016. január 6. napján lekért, 8000004/5656/2016. megrendelés számú, nem hiteles tulajdoni lap-szemle másolatból, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest belterület, XVIII. kerület, 142771 hrsz. alatt felvett, természetben a 1188 Budapest, Brigád utca 68. szám alatt található 2381 m2 alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) Eladó 6/30-ad arányú tulajdonosa (továbbiakban: **Ingatlanrész**). Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az **Ingatlan** 3/30-ad arányban K Ottó, 1/30-ad arányban L András Tamás, 6/30-ad arányban az Eladó, 8/30-ad arányban K Csaba, 6/30-ad arányban F Judit, 6/30-ad arányban O Pál osztatlan közös tulajdonát képezi.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az **Ingatlan** a 2016. január 6. napján a TAKARNET hálózataból lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapján széljegy nem található, továbbá az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:  
- 2661/1963/IX.11. Számú bejegyző határozat: Özvegyi jog özv. L Jánosné javára (bejegyzett özvegyi jog L András Tamás 1/30 arányú tulajdoni hányadát, valamint K Ottó 3/30 arányú tulajdoni hányadát terheli)  
- 248947/1/2004/0407.19. számú bejegyző határozat: Tartási jog L Jánosné javára (bejegyzett tartási jog K Csaba 6/30 arányú tulajdoni hányadát terheli)  
- 248947/2004.07.19. számú bejegyző határozat: Holtig tartó hasznélvezeti jog L Jánosné javára (bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jog K Csaba 6/30 arányú tulajdoni hányadát terheli)

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

F Judit  
Vevő 1.  
O Pál  
Vevő 2.

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2016. JAN 20.  
dr. Vrana Réka  
jogtanácsos  
2016. JAN 20.  
Pénzügyi ellenjegyzés

Felek rögzítik, hogy egymással 2013. december 13. napján adásvételi szerződést kötöttek, mellyel Eladó tulajdonát képező – akkori ingatlan-nyilvántartási állapot szerinti – 2/10 tulajdoni hányad 9/20-9/20-ad része (a 142771 helyrajzi számú ingatlan 9/100-9/100-ad része) tulajdonjog fenntartással értékesítésre került F Judit és O Pál részére. Az ezekkel kapcsolatos bejegyzéseket a tulajdoni lap III. része az alábbiak szerint tartalmazza:

- 181516/1/2013/13.12.23. számú bejegyző határozat: tulajdonjog fenntartással történt eladás jogosult: F Judit (a II/9 sorszám alatti bejegyzés 9/100-ad része).
- 181516/1/2013/13.12.23. számú bejegyző határozat: tulajdonjog fenntartással történt eladás jogosult: O Pál (a II/9 sorszám alatti bejegyzés 9/100-ad része).

**Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát kizárólag Eladó tulajdonát képező Ingatlanrész – 2013. december 13. napján kötött adásvételi szerződéssel nem érintett – fennmaradó 2/20-ad része (azaz a 142771 helyrajzi számú ingatlan 2/100-ad része) képezi.**

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Polgármestere 1/2016.(I.11.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Eladó az Önkormányzat vagyongárda, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló többször módosított 15/2013. (V.31.) számú rendelet 30. § (2) bekezdés a) pontja értelmében a társtulajdonos Vevők részére értékesíti az **Ingatlanrész 2/20-ad részét** (azaz a 142771 helyrajzi számú ingatlan 2/100-ad részét) a 4. pontban foglaltak szerint az értékbecslésben meghatározott **384.000,- Ft, azaz háromszáznyolcvannégyezer forint** vételáron.


Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jog a többi tulajdonostársat a tulajdoni hányad vonatkozásában nem illeti meg, mert az értékesítés nem – kívülálló – harmadik személy részére történik.

4. Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő 1. megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló **Ingatlanrész 1/20-ad tulajdoni hányadát** (azaz a 142771 helyrajzi számú ingatlan 1/100-ad részét) **192.000,- Ft, azaz százkilencvenkettőezer forint** vételáron, valamint Vevő 2. megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló **Ingatlanrész 1/20-ad tulajdoni hányadát** (azaz a 142771 helyrajzi számú ingatlan 1/100-ad részét) **192.000,- Ft, azaz százkilencvenkettőezer forint** vételáron. Vevők a vételárat kifejezetten elfogadják.

5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vevők a 4. pontban megjelölt mindösszesen **384.000,- Ft, azaz háromszáznyolcvannégyezer forint** összegű vételárat (továbbiakban: Vételár) jelen adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül kötelesek egyetemlegesen, egy összegben megfizetni Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetésének napján, de legkésőbb azt követő első munkanapon Eladó jogtanácsosát értesítik a vételár kiegyenlítésének megtörténtéről. Eladó

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

.....  
 F. Judit  
 Vevő 1.  
 .....  
 Ö Pál  
 Vevő 2.

Ellenjegyzem:   
 Budapest, 2016 JAN 26  
 dr. Vrana Réka  
 jogtanácsos

.....  
 2016 JAN 26  
 Pártnak ellenjegyzés

kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár – fent megjelölt bankszámláján történő – jóváírását követő 5 munkanapon belül Vevők részére kiadja a tulajdonjog bejegyzési engedélyt.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Vételár összege az Eladó számláján jóváírásra került.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés szerint a beépített ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól.

6. Szerződő Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. Vevők tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról való lemondását követően lép hatályba. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Fővárosi Önkormányzat nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőket.

Szerződő Felek tudomással rendelkeznek továbbá arról is, hogy a nemzeti vagyronról 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.

7. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát, mint illetékes Földhivatalt, hogy az 5. pont szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig – de legfeljebb 6 (hat) hónapig – a Vevők 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 **Ingatlanrész** birtokba adására – és ezzel az Ingatlanrész birtokának átruházására – a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján kerül sor. Ettől a naptól illetik meg Vevőket a tulajdoni hányad tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik a tulajdoni hányadok terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőkre. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a birtokba adásról jegyzőkönyv nem készül.

9. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés tárgyát képező **Ingatlanrész** per-, teher-, és igénymentes.

Vevők kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség őket terhelik. Vevők kötelezettsége továbbá a B400-as APEH nyomtatvány kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

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

.....  
 F : Judit  
 Vevő 1.

.....  
 O : Pál  
 Vevő 2.

Ellenjegyzem:

Budapesten, 2015. JAN. 21.

dr. Vrana Réka

jogtanácsos

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

10. Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (Budapesti 1. sz. Földhivatal) előtti eljárásban képviselőjük ellátásával Eladó jogtanácsosát dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Úllői út 400.).

11. Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, költségvetési szerv (önkormányzat). Vevők kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési képességükben nincsenek korlátozva, illetve akadályoztatva.

12. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó 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 kérésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a helyi önkormányzati rendeletek vonatkozó előírásai az irányadóak.

14. Jelen szerződés tárgyát képező **Ingatlanrész** vonatkozásában nem kell a 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint tanúsítványt készíteni.

Szerződő Felek jelen 4 oldalból és 14 pontból álló szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alapos áttanulmányozást követően - 10 (tíz) példányban – jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2016 JAN. 20

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

.....  
 F Judit  
 Vevő 1.

.....  
 G Pál  
 Vevő 2.

Ellenjegyzem:  
 Budapest, 2016 JAN. 20  
 dr. Vrana Réka  
 jogtanácsos

.....  
 dr. Vrana Réka  
 jogtanácsos  
 Pénzügyi ellenjegyzés