

V 17 h

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrészt: **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**

másrészt: **L. Mária** (születési neve: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED], szig.szám: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], mint Vevő

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

1./ Szerződő Felek megállapítják a 2017. augusztus 22. napján 8000004/394095/2017 megrendelés számú, nem hiteles tulajdoni lap-szemle másolatból, hogy Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában **158282/0/A/2 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben **1185 Budapest, Kassa utca 54. fszt. 2. szám** alatt található öröklakás megjelölésű ingatlan a hozzá tartozó 680 m² kiterjedésű telek 25/180-ad részével (továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlanon lévő 25 m² alapterületű lakásban 1 szoba, konyha, kamra található.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózataból 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 rendeltetésszerű 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 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00622477 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

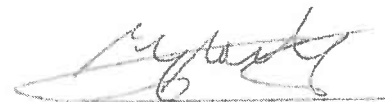
3./ A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a Képviselő-testület 216/2017. (VI.22.) számú határozatával az ügyletet jóváhagyta.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára **3.823.000,- Ft**, azaz hárommillió-nyolcszázhuszonháromezer forint.

5.a./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárból – tehát **3.823.000,- Ft**, azaz hárommillió-nyolcszázhuszonháromezer forintból – **200.000,- Ft**-ot, azaz kétszázezer forintot jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül átutal az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.


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


L. Mária
Vevő


dr. Király László
Ügyvéd
KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkiraly@drkiraly.com
Adószám: 18266652-2-43
Bank: 10918001-00000075-38580008

309

QA

71

5.b./ A vételár fennmaradó része 3.623.000,- Ft, azaz hárommillió-hatszázhuszónháromezer forint, melynek – a jelen szerződés megkötésének időpontjában érvényes – jegybanki alapkamattal növelt összege: 3.655.607 Ft, azaz hárommillió-hatszázötvenötezer-hatszázhet forint. Ezt az összeget Vevő 121 hónap alatt havi részletekben fizeti meg Eladó 5.a./ pontban megjelölt bankszámlájára minden hónap 15. napjáig.

Az első vételár részlete: 30.287,-, azaz harmincezer-kétszáznyolcvanhét forint.

A további vételár részlet havonta: 30.211,- Ft, azaz harmincezer- kétszáztizennyegy forint.

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

Az utolsó részlet esedékessége: 2027. szeptember 15. napja.

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

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 Vevő a késedelembe esett összeg után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres mértékének megfelelő – éves – késedelmi kamatot köteles 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 vételárrészlet, akár az 5.b/ pontban foglalt bármely havi vételárrészlet 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 vételárrészletet (200.000.- Ft-ot) a javára bejegyzett „tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének” az ingatlan-nyilvántartásból való törlését követő 30 napon belül Vevő részére visszafizetni. Felek úgy állapodnak meg – különös figyelemmel arra, hogy Vevő az ingatlan birtokába az 5.a/ pontbeli vételárrészlet megfizetésével egyidejűleg lép – hogy az 5.b/ pontban rögzített Vevő által megfizetett havi vételárrészletek 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 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. 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 Budapest, 158282/0/A/2 hrsz.-ú természetben 1185 Budapest, Kassa utca 54. fszt. 2. szám alatt található öröklakás 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 vételárat 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 Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalát a „tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye” törlése iránt. Vevő



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

I. Mária
Vevő

dr. Király László
Ügyvéd

tudomásul veszi, hogy Eladó által az elállást kimondó egyoldalú jognyilatkozat (küldemény) kézbesítése postai úton a 1185 Budapest, Kassa utca 54. fszt. 2. 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 vélelem). Vevő kifejezetten kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy 45 napot meghaladó késedelme esetén a javára bejegyzett „tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye” az ingatlan-nyilvántartásból törésre 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 törését követő 30 napon belül a Vevő által megfizetett első vételár-részletet (200.000,- Ft) Vevő részére visszafizeti. Felek úgy nyilatkoznak, hogy a 6./ és 9./ pontban foglalt – elállási és 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.

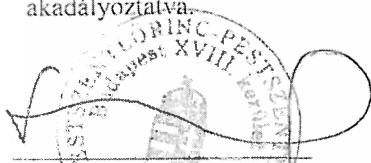
10./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül – az 5.a) pontban rögzített vételár megfizetésével egyidejűleg – lép. Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni, 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 viselője is átszáll Vevőre. A lakásba az alapközműveket bekötötték. A lakás komfort nélküli mind esztétikailag, mind gépészetileg felújítást igényel, a szobában beázás nyoma, a konyhában penészesedés tapasztalható. 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 vételár-részletek 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.

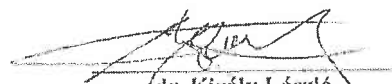
12./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terhelik. Vevő kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatvány kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

13./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala – előtti jogi képviseléssel dr. dr. Király László ügyvédet (Király Ügyvédi Iroda, 1184 Budapest, Lakatos út 28.).

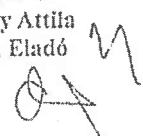
14./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (önkormányzat). Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.


Budapest Főváros XVIII.
kerületi Pestszentlőrinc
Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Ughy Attila
polgármester, Eladó

L. Mária
Vevő


dr. Király László
KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkiraly@drkiraly.com
Adószám: 1826652-2-43
Bank: 10918001-00000075-38580008

259



21

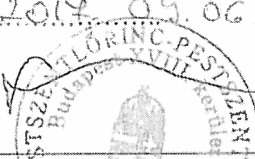
15./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódóan minden lényeges tényről és körülményről egymást teljes körűen tájékoztatták, így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen adásvételi szerződést nem kötötte volna meg.

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.

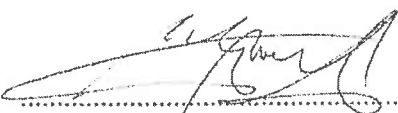
Szerződő Felek jelen szerződést, amely 4 oldalból és 17 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017. 09. 06.



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

L Mária
Vevő

Jelen okiratot szerkesztés és a magyarázat után a Felek okirati aláírása után Budapest, 2017. 09. 06-án Feleknek a Pmt. szerinti személyazonosítása mellett ellenjegyzem:


dr. Király László ügyvéd,
Király Ügyvédi Iroda, 1184. Budapest, Lakatos út 28.

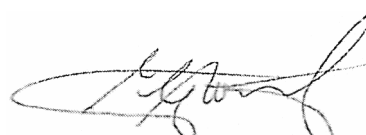
KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkiraly@drkiraly.com
Adószám: 18266652-2-43
Bank: 10918001-00000075-38580008


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

L Mária
Vevő

Számla 10918001/2017/285	21
10918001/2017/285	281
10918001/2017/285	281

2017 AUG 2


dr. Király László
Ügyvéd
KIRÁLY ÜGYVÉDI IRODA
1184 Budapest, Lakatos út 28.
E-mail: drkiraly@drkiraly.com
Adószám: 18266652-2-43
Bank: 10918001-00000075-38580008