

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

**egyreszről:** 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**

**másrésről:** Gy Attila (

), mint **Vevő**

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

1./ Szerződő Felek megállapítják a földhivatali TAKARNET hálózatából lekért és digitális formában őrzött nem hiteles tulajdoni lap-szemle másolatból, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Budapest **belterület, XVIII. kerület, 140069/1 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1188 Budapest, XVIII. ker. Napló u. 1/A. szám** alatt található 767 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlanak Eladó 3438/6867 hányad arányú tulajdonosa (továbbiakban: **Ingatlanrész**).

A tulajdoni lap másolat III/11. pontja szerint ELMŰ Hálózati Kft. javára az Ingatlanrészre vezetékjog van bejegyezve.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanrész 342 m<sup>2</sup> alapterületű. Az Ingatlanrészen található épületben 1 szoba, előszoba, konyha, kamra, étkező, fürdőszoba, WC található. A fűtés gázkonvektorral történik, a melegvíz ellátást elektromos hálózat biztosítja.

2.1./Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanrészt 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 Ingatlanrész per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlanrészt 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-00426349 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 30/2016. (II.24.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett az Ingatlanrész értékesítésére. Az árverésre 2016. április 28. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese Gy Attila lett.

4./ **Eladó** megtekintett állapotban **eladja**, míg **Vevő** megtekintett és megismert műszaki állapotban

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

Gy Attila  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, .... 2016. MÁJ. 3. .... napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

dr. Vrana Réka  
Jogtanácsos, Igy. szám: 15339  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés:

2016. MÁJ. 23

megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlanrészt. Az Ingatlanrész vételára – az árverésen megajánlott – 8.300.000 Ft, azaz nyolcmillió-háromszázezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 7.182.000,- Ft, azaz hétmillió-száznyolcvankétezer forint 10 %-át, 718.200,- Ft-ot, azaz hétszáztizennyolcezer-kettőszáz forintot 2016. április 27. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 7.581.800 Ft-ot, azaz hétmillió-öttszáznyolcvanegyezer-nyolcszáz forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-ából fennmaradó 2.601.800,- Ft-ot azaz kétmillió-hatszázegyezer-nyolcszáz 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 4.980.000,- Ft-ot, azaz négymillió-kilencszáznyolcvanezer forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét, de legkésőbb a 6./ pontban rögzített 35 napos határidő eredménytelen elteltét 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 meghiúsulási kötbért Eladó részére megfizetni. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghiúsulási 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 Ingatlanrésztre 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 Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos.

7./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény hatálya jelen adásvételre nem terjed ki, tekintettel arra, hogy nem állami tulajdonból került közvetlenül önkormányzati tulajdonba az Ingatlanrész, hanem életjáradék jogcímén, ebből következően nem áll fenn a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga.

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napján – de legkésőbb a 9. pontban részletezett birtokbaadás napján – jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő Felek

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

Gy. Attila  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, .....napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

dr. Vrana Réka

jogtanácsos, ic. szám: 15369  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal  
1138 Budapest, Pestszentimre köz 40/A

Pénzügyi ellenjegyzés:

2016. MÁJ. 23

jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig – de legfeljebb 6 (hat) hónapig – a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzését az 1997. évi CXLI. tv.47/A. § (1) bek. b.) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függőben

9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanrész birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanrészt megtekintett állapotban Vevő birtokába adni.

Vevőt a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlanrész tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlanrész terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőre. Szerződő Felek a birtokbaadás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanrészen 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.

10./ 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.

11./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala – előtti jogi képvisellel Eladó jogtanácsosát, dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400.).

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

13./ 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.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi. V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai irányadóak.

15./ 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 15 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2016. MÁJ. 30

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

Gy. Attila  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, ..... 2016. MÁJ. 30 ..... napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyzés:

2016. MÁJ. 23

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