

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől: **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**

másrésztől:

J **László** (születési neve: _____, anyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____, szül. hely, idő: _____, lakcíme: _____, adóazonosító: _____), mint **Vevő 1.**

J **Lászlóné** (születési neve: _____, anyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____, szül. hely, idő: Budapest, _____, lakcíme: _____, adóazonosító: _____), mint **Vevő 2.**, a továbbiakban együttesen: **Vevők**

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

1./ Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában Budapest belterület, XVIII. kerület, 151404 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1188 Budapest, XVIII. ker. Nyerges köz 7. szám alatt található 523 m² területű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlanok Eladó 1/1 arányú tulajdonosa (a továbbiakban: **Ingatlan**). Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező összközműves Ingatlanon egy 38 m² nagyságú, romos állapotú főépület és két kisebb, szintén romos melléképület (a továbbiakban együtt: **Felépítmény**) áll.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatal TAKARNET hálózatából lekért és digitális formában őrzött nem hiteles 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 Vevők 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./ Szerződő Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az Ingatlanon található Felépítmény nem minősül az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) sz. Korm. rendelet szerinti épületnek, illetve mérete sem éri el a legalább 50 m² hasznos alapterületet, így annak hatálya jelen ügyletre nem terjed ki.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 291/2017. (IX.11.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett az Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2017. november 9. napján 09 órakor került sor, az árverés nyertese J László és J Lászlóné lett.

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó **dr. Vrana Réka**

Jogtanácsos, ig. szám: 15369
Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

dr. Vrana Réka

„Ellenjegyzem” 2017. DEC. 04
Budapest,napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos

J **László**
Vevő 1.

J **Lászlóné**
Vevő 2.

4./ Az Ingatlan Vételára 13.598.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-ötszázkilencvennyolcezer forint. Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő 1. megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát 6.799.000,- Ft, azaz hatmillió-hétszázkilencvenkilencezer forint vételáron, valamint Vevő 2. megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát 6.799.000,- Ft, azaz hatmillió-hétszázkilencvenkilencezer forint vételáron.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevők a kikiáltási ár: 13.598.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-ötszázkilencvennyolcezer forint 10 %-át, azaz 1.359.800,- Ft-ot, azaz egymillió-háromszázötvenkilencezer-nyolcszáz forintot 2017. november 08. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutaltak az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A Vételár fennmaradó részét, 12.238.200,- Ft-ot, azaz tizenkétmillió-kétszázharmincyolcezer-kétszáz forintot Vevők az alábbi ütemezés szerint fizetik meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-át, azaz 5.439.200,- Ft-ot, azaz ötmillió-négyszázharminckilencezer-kétszáz forint összeget jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül kötelesek egyetemlegesen átutalással az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára megfizetni.

- A Vételár fennmaradó 50%-át, azaz 6.799.000,- Ft-ot, azaz hatmillió-hétszázkilencvenkilencezer forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., valamint a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét, de legkésőbb a 6./ és 7./ pontban rögzített 35 napos határidő eredménytelen elteltét követő 8 munkanapon belül egyetemlegesen kötelesek megfizetni.

5.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki Vevők részére.

5.2./ Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén Szerződő Felek a vételárba beszámítják. Amennyiben Vevők az 5./ pontban foglalt fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, akkor kötelesek 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 Eladó számláján jóváírásra került.

5.4/ Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevők előteljesítésre jogosultak Eladó egyidejű értesítése mellett.

6./ Vevők tudomással bírnak 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 Eladó visszafizeti Vevőknek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Magyar Állam nyilatkozatáról Eladó értesíti Vevőket. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos.

7./ Vevők tudomásul bírnak továbbá arról, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény értelmében a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. Jelen adásvételi szerződés a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról való lemondást követően lép hatályba. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül Eladó visszafizeti Vevőknek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Fővárosi Önkormányzat nyilatkozatáról Eladó értesíti Vevőket. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Felek

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pétszentimre
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó dr. Vrana Réka

jogtanácsos, ig. szám: 15369

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pétszentimre Polgármesteri Hivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

„Ellenjegyzem”

Budapest,2017. DEC. 04...napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

J László
Vevő 1.

J Lászlóné
Vevő 2.

között jelen szerződés érvényes és hatályos.

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját követő 8 munkanapon belül jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevők javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba 1/2-ed 1/2-ed tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig – de legfeljebb 6 (hat) hónapig – Vevők 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 Ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetését követő 8 munkanapon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevők birtokába adni.

Vevőket a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlan tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlan terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőkre. Szerződő Felek a birtokbaadás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanon található közművekhez tartozó mérőórák állását. Vevők vállalják, hogy legkésőbb 15 napon belül kezdeményezik közüzemi fogyasztásmérők Vevők nevére történő átírását a közműszolgáltatóknál. Eladó Vevők részére kijelenti, 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 Vevőket terhelik. Vevők kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatványok 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), Vevők kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési képességében nincsenek 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, 2017 DEC. 04

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó
dr. Vrana Réka

Jogtanácsos, lg. szám: 45269
Budapest Főváros XV. kerületi Földhivatal

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

„Ellenjegyzem”

Budapest, 2017 DEC. 04 napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

J László
Vevő 1.

J Lászlóné
Vevő 2.

21	
2017 NOV 24.	