

U-16-M

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, bankszámlaszám: 10900028-00000002-39950006, képviseli: Ughy Attila polgármester), mint eladó, a továbbiakban: Eladó

másrésztől: Sz Attila (

) mint Vevő

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

1./ Eladó 50/200 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (a továbbiakban Hivatal) által nyilvántartott, Budapest XVIII. kerület belterületi, 152192 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1184 Budapest, Tinódi utca 25. szám alatt található, 553 m² területű, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan.

A TAKARNET rendszeren keresztül lekérdezett tulajdoni lap másolat tanúsága szerint Eladó az ingatlan fenti arányban bejegyzett tulajdonosa, tulajdonjoga a tulajdoni lap II/9. sorszáma alatt a 121831/1997/1997.07.02. számú határozattal került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.

Eladó rögzíti, hogy az Eladó 50/200 arányú tulajdoni illetősége az átruházást követően is jogosítja a Vevőt a Tinódi utcáról nézve, az ingatlannal szemben állva, az ingatlanon található négylakásos lakóépület földszintjén található 1. sorszámú, 61,58 m² hasznos alapterületű, földszinten: 1 szoba, előszoba, konyha, közlekedő-hall, közlekedő, fürdő + WC, + 9 m² télikert; a tetőtérben: 2 szoba, közlekedő helységekből álló külön bejáratú lakás kizárólagos használatára. Vevőt megilleti továbbá a közös kert hátsó részében található tárolók közül a szélső jobb oldali tároló kizárólagos használatának joga. A lakásokhoz tartozó kertrészeket a tulajdonosok egymás között felosztva használják.

Eladó kijelenti, hogy a Budapest XVIII. kerület belterületi, 152192 helyrajzi számú ingatlan társtulajdonosai, illetve jogelődjei között írásba foglalt, az ingatlan használatára vonatkozó használati megállapodással nem rendelkezik, ugyanakkor a tulajdonostársak az ingatlan használatát természetben megosztották és eszerint használják a letelejtől fogva.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan bejegyzett társtulajdonosai Sz Gabriella Mária, mint állagvevő és B András, mint hasznélvező 50/200 arányban, Sz Ildikó, mint tulajdonos és Sz Attila, mint hasznélvező 50/200 arányban és T István 50/200 arányban (a továbbiakban együttesen Társtulajdonosok).

Az Eladó kijelenti, és teljes bizonyító erejű magánokiratokkal igazolja, hogy az elővásárlási joggal rendelkező Tulajdonosok e jogukkal nem kívánnak élni.

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

Sz Attila
Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapest, 2016. FEBR. 29.
1184 Budapest, Üllői út 400.

Attila K. Zsuzsanna

Sz. Décs-Kónya Zsuzsanna

2016 FEBR 29
Ingatlanácsos, ig. szám: 15481
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

RJ 20

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a földhivatali TAKARNET hálózatából lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapja alapján az Eladó tulajdonában lévő 50/200-ad arányú tulajdoni illetősége per-és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz. A tulajdoni lap III/7. sorszáma alatt az ELMŰ Hálózati Kft. javára – ingatlan 258 m² területű részére vonatkozóan – vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban.

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 rendeltetésszerű használatát zavarja.

2.2./ Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem közös költség, közmű tartozás, adó, sem adók módjára behajtható köztartozás, vagy egyéb követelés 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, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET00377357 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Az Eladó kijelenti, hogy az eladó önkormányzat az 1/2016. (01.06.) számú polgármesteri határozattal az ügyletet jóváhagyta.

Az Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésben foglaltakra figyelemmel elővásárlási jog nem áll fenn, illetve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga sem érvényesíthető.

4./ Az Eladó eladja, Vevő pedig ismert és műszakilag is megtekintett állapotban megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlan Eladó tulajdonát képező 50/200 arányú tulajdoni illetőségét a felek által kölcsönösen kialakított 4.339.000 Ft azaz négymillió- háromszázharminckilencezer forintos vételárért, amit a Vevő közvetlenül átutal az Eladó 10900028-00000002-39950006sz. bankszámlájára a jelen szerződés aláírásának napján, de legkésőbb a következő banki napon.

4.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

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

4.3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő előteljesítésre jogosult Eladó egyidejű értesítése mellett.

5./ Az Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg azonban *feltétel nélküli és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga a Vevő javára - adásvétel jogcímén – 1/1 arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felek a bejegyzési engedély csatolásáig az Inyt. 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján kérik a földhivatalt az eljárás *függőben tartására*. Csakis a teljes vételár kifizetésének Eladó vagy Vevő általi igazolását követően nyújthatja be az illetékes földhivatalba, amiről az Eladó írásban köteles őt értesíteni.

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

Sz Attila
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2016. FEBR. 29.
1184 Budapest, Üllői út 400.

Attila Ughy

2016 FEBR 29 dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna
jogtanácsos, ig. szám: 15481
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

Z 1 7 9

6./ 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 rögzített mérőállásig fennálló fogyasztás ellenértékét az Eladó 8 napon belül vállalja megfizetni az adott közműszolgáltatónak. A Vevő vállalja, hogy legkésőbb 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmű-, illetve egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

7./ 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.

8./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Eladó jogtanácsosát, dr. Bécs-Kónya Zsuzsannát (1184 Budapest Üllői út 400.), az iratok földhivatali beadásával és az illetékes hivatalok, hatóságok, harmadik személyek előtti eljárással pedig dr. Tivadar Izabella egyéni ügyvédet (címe: 1013 Budapest, Attila út 27. fszt. 3., kamarai nyilvántartási száma: 19964).

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

10./ 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.

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

12./ 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 12 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest,

2016 FEBR 29

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

Szi Attila
Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapest, .. 2016. FEBR. 29

1184 Budapest, Üllői út 400.

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

2016 FEBR 29

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

Jogtanácsos, lg. szám: 15481
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

21 22