

V-16-117
K-16-197

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal	
IKT.DAT.	
IKT.SZÁM:	MELL. DB.
ELCÁDÓ:	IRAT-H.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött
regyrésztől: 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: M Tímea (

a 2016. március 30. napján kelt ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazás alapján – eljár **Dr. Hofgárt Gertrúd (**

) a továbbiakban: **Vevő**

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

1./ Szerződő Felek megállapítják a 2016. március 16. napján lekért 8000004/126442/2016. megrendelés számú, nem hiteles tulajdoni lap-szemle másolatból, hogy Eladó kizárólagos tulajdonosa a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában **149685/0/A/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1188 Budapest, Wlassics Gyula u. 110. fszt. 6. szám alatt található 12 m² alapterületű lakásnak a hozzá tartozó 51/1000 közös tulajdoni hányaddal (továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlanban 1 db fél szoba és 1 db fürdőszoba található.**

Szerződő Felek megállapítják, hogy **M Tímea** a társasházban található – az Ingattal szomszédos – 149685/0/A/4 helyrajzi számú földszint 5. sz. alatti lakás 1/1 arányú tulajdonosa.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapja alapján per-és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz.


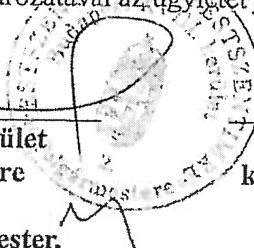
2.1./Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.

2.2./Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem 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-00400413 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

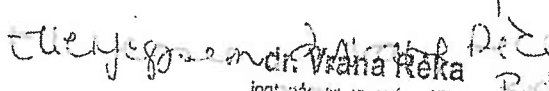
3./ A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testület 27/2016. (II.25.) számú határozatával az ügyletet jóváhagyta.



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

M Tímea Vevő
 képviseletében meghatalmazás alapján
eljár
meghatalmazott

„Ellenjegyzem”
 Budapest,
 1184 Budapest, Üllői út 400.

Pénzügyi ellenjegyzés
 2016 APR 11


dr. Vrana Reka
 jogtanácsos, ig. szám: 15369
 Budapest,
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal
 1184 Budapest, Üllői út 400.
 Budapest, 2016 APR 11

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára 960.000,- Ft, azaz kilencszázhatvanezer forint.

5.a./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a vételár 960.000,-Ft, azaz kilencszázhatvanezer forint 20 %-át, 192.000,- Ft-ot, azaz százkilencvenkettőezer forintot jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül átutalja az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.

5.b./ A vételár fennmaradó része 768.000,- Ft, azaz hétszázhatvannyolcezer forint, melynek – a jelen szerződés megkötésének időpontjában érvényes – jegybanki alapkamattal növelt összege: 777.216,- Ft, azaz hétszázhetvenhétezer-kettőszáztizenhat forint. Ezt az összeget Vevő 48 hónap (4 év) alatt havi részletekben fizeti meg Eladó 5.a./ pontban megjelölt bankszámlájára minden hónap 15. napjáig.

A havi vételárrészlet összege: 16.192,- Ft, azaz tizenhatezer-százkilencvenkettő forint.

Az első részlet esedékessége: 2016. május 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 késedelembe esett összeg után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres mértékének megfelelő késedelmi kamatot fizetni, amely a késedelembe esett összeg megfizetésével együtt esedékes.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben Vevő egy részlet megfizetésével késedelembe esik, úgy az adott, késedelmes részlet esedékességétől számított 46. napon a fennmaradó vételár egy összegben esedékessé válik.

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 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. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga sem érvényesíthető.

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 149685/0/A/5 hrsz.-ú 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 vételárát megfizette – Vevő erre vonatkozó írásbeli kérelmének átvételét követő 30 napon belül – kiadja a tulajdonjog bejegyzési engedélyt.

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

Mi Tímea Vevő
képviselétében meghatalmazás alapján
eljár

meghatalmazott

„Ellenjegyzem”

Budapest,

1184 Budapest, Üllői út 400.

Rendkívüli ellenjegyzés
2016 APR 11

Ellenjegyzem dr. Vrana Reka Budapesten,

joglanó ikt. sz. 15339
Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Füzes köz Pestszentimre Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

2016 APR 12

- 9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába az adásvételi szerződés aláírását követő 8 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 viselése is átszáll Vevőre. Szerződő Felek a birtokba adás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanon található közművekhez tartozó mérőórák állását. A Vevő vállalja, hogy legkésőbb 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közmuhszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmű ill. egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.
- 10./ Eladó késedelmi kötbért köteles fizetni Vevőnek, amennyiben neki felróható okból nem teljesíti a jelen szerződés 8. illetve 9. pontjában foglalt kötelezettségeket. A késedelmi kötbér mértéke 1.000 Ft/késedelemmel érintett nap, mely összeget Eladó Vevő felszólításától számított 8 banki napon belül tartozik megfizetni a Vevő által megjelölt bankszámlájára.
- 11./ 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.
- 12./ 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.).
- 13./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (önkormányzat). Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.
- 14./ Az adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Vevő által benyújtott meghatalmazás. 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.
- 15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint vonatkozó jogszabályok előírásai irányadóak.
- 16./ 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 16 pontból áll, mint akarattukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2016 ÁPR. 12

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

M Tímea Vevő
képviselétében meghatalmazás alapján
eljár

meghatalmazott

„Ellenjegyzem”
Budapest,
1184 Budapest, Üllői út 400.

2016 ÁPR. 12
Ellenjegyzés

Ellenjegyzem
dr. Vrana Réka
1184 Budapest, Üllői út 1536B
Budapest Főváros XI. Kerületi Hivatala
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati Kormányhivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

2016 ÁPR. 12