

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: **S Judit** egyéni vállalkozó [redacted] mint Vevő

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

1./ Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Budapesti Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Földhivatali Főosztály XI. Kerületi Hivatala- ingatlan-nyilvántartásában a **224267 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1222 Budapest, XXII. kerület Pacsirta u. 11/b.** szám alatt található **430 m²** nagyságú lakóházas ingatlan (továbbiakban: **Ingtalan**)

Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat tulajdonát képezi. A házban 1 szoba, félszoba, előszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba + WC, szélfogó található. A lakás fűtési rendszere gáz cirkókészülékkel megoldott, melegvíz ellátása elektromos bojlerrel történik. Az ingatlanon téglalapítású tároló is épült.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a 2015.05.07 napján a földhivatali TAKARNET hálózataból lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapja alapján az Ingatlan 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-00330318 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 233/2015. (VI.24.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2015. augusztus 27. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese **S Judit** lett.

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

S

Judit, egyéni vállalkozó,

Vevő
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc

„Ellenjegyzem” *[Signature]* **Reka Réka**
Budapest, 2015. 08. 07.
1184 Budapest, Üllői út 400.

jogtanácsos, ig. szám: 15309
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400

4./ **Eladó** megtekintett állapotban **eladja**, míg **Vevő** megtekintett és megismert műszaki állapotban **megvásárolja** az Eladó tulajdonában álló **Ingyen**. Az **Ingyen vételára** - az árverésen megajánlott **13.600.000 Ft**, azaz tizenháromezer-hatszáz ezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 13.540.000,-Ft, azaz tizenhárommillió-ötszáznegyvenezer forint 10 %-át, 1.354.000,- Ft-ot, azaz egymillió-háromszázötvennégyezer forintot 2015.08.19. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 12.246.000,- Ft-ot, azaz tizenkétmillió-kétszáznegyvenhatezer forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-ából fennmaradó 4.086.000,-Ft-ot azaz négy millió-nyolcvanhatezer 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 8.160.000,- Ft-ot, azaz nyolcmillió-százhatvenezer forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét 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 felek a vételárba beszámítják, ellenkező esetben Vevő az által árverési előlegként megfizetett összegét elveszíti.

5.3./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.

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

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyronról 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./ Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye vétel jogcímen a teljes vételár kifizetéséig feljegyzésre, a teljes vételár kifizetésének igazolását követően a tulajdonjog 1/1 arányban vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön. Eladó vállalja, hogy legkésőbb a 8. pontban részletezett birtokbaadás napján Vevő részére a bejegyzési engedélyt kiadja annak érdekében, hogy a Vevő javára az Ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

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

Sí

Judit, egyéni vállalkozó,
Vevő

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

Ughy Róka
jogász, sz. ig. szám: 15049
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzati Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

8./ 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 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.

9./ 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.

10./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Eladó jogtanácsosát dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400.).

11./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő természetes személy, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

12./ 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.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, valamint vonatkozó jogszabályok előírásai irányadóak.

14./ 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 14 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2015. OKT. 02

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

S Judit, egyéni vállalkozó,
Vevő

„Ellenjegyzem” dr. Vrana Rékát
Budapest, 2015. OKT. 02. jogtanácsos, ig. szám: 15209
1184 Budapest, Üllői út 400. Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának jogtanácsosa
1184 Budapest, Üllői út 400. 2015. OKT. 02.