

DR. OLÁH ISTVÁN
ÜGYVÉD

Külkereskedelmi szakjogász

Iroda/Office: HU-4024 Debrecen, Liszt F. u. 6. I/8.

Aliroda: HU-4069 Egyek, Fő tér 7.

Postacím: Pf. 4002 Debrecen, 147.

Tel/Fax.: 003652411077

Mobil.: 0036309437207

Website: <http://www.drolahugyved.hu/>

Email: drolahugyved@t-online.hu drolah@t-email.hu

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

(székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.)

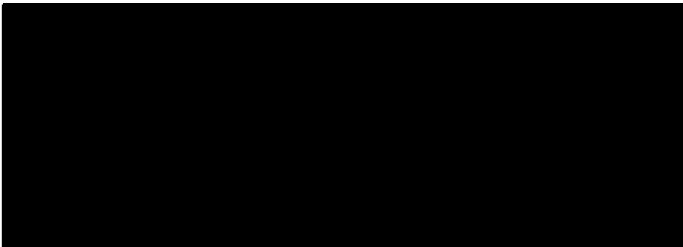
KSH statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01,

adószám: 15735818-2-43,

bankszámlaszám: 10900028-00000002-39950006

képviseli: Ughy Attila polgármester)

a továbbiakban mint eladó



EK 14-3624/2015

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal		
IKT.DÁT:		
2015. 11. 17.		
IKT.SZÁM:	MELL. DB.	
14/30583-10/2015		
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:	IRAT: H.
PM		

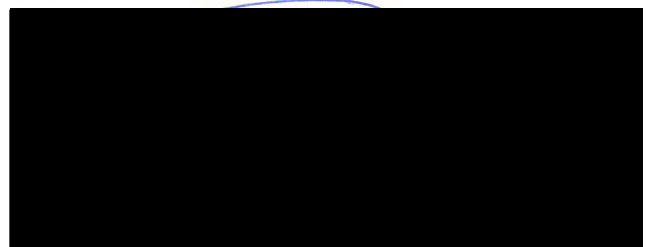
a továbbiakban mint vevő

között az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1.) Szerződő felek megállapítják a 2015.07.21. napján lekért, 289286/4/2015. megrendelés számú, nem hiteles tulajdoni lap-szemle másolatból, hogy a Budapest **belterületi, XVIII. kerületi, 150861/0/A/1 hrsz.** alatt felvett, 29 m² területű, **lakás** megjelölésű ingatlan az eladó 1/1 tulajdoni hányadát képezi, mely a valóságban Budapest, XVIII. kerületi Üllői út 403. földszint 1. szám alatt található. A lakáshoz tartozik az alapító okirat szerinti helyiségek és 29/227-ed eszmei hányad.

Felek megállapítják azt is, hogy a társasház fizikai állapotában nem az alapító okiratban foglaltaknak megfelelően áll fenn, így a jelen adás-vétel tárgyát az eszmei hányad alapján figyelembe vehető ingatlanrész képezi ennek megfelelően került megállapításra a vételár is.

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



DR. OLÁH ISTVÁN
ÜGYVÉD
4024 Debrecen, Liszt F. u. 6. I/8.
Adószám: 47447020-3-29
Számla: CIB BANK RT
10700141-09660106-51100005

Ellenjegyzem 2015. 11. 17. napján Budapesten:

2015 NOV 16
Pénzügyi ellenjavas



Az eladó bemutatja a társasház alapító okiratát. Szerződő felek megállapítják az alapító okirattól, hogy a tulajdonostársakat nem illeti meg elővásárlási jog, ha az ingatlant a tulajdonostársakon kívüli harmadik személynek ruházzák át.

A tulajdonjog bejegyzését követően a vevő saját költségén megszünteti a társasház tulajdont, figyelemmel arra is, hogy a társasház többi tulajdonosától is megvásárolja az albetéteket, így a bejegyzett társasház 1/1 arányú tulajdonosa lesz a vevő.

A jelen adás-vétel tárgyát képező albetétre vonatkozó ingatlanon bejegyzett teher nincs.

A tulajdoni lapon széljegyként az alábbi bejegyzés található:

„Budapest, XVIII. kerületi Üllői út 403 földszint 1 „felülvizsgálat alatt”. A bejegyzés azonban érdemben nem érinti a jelen adás-vételt.

2.) Az eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított **2.600.000.-Ft. kettőmillió hatszázezer forint +Áfa** vételárért, amit a vevő közvetlenül átutal az eladó bankszámlájára a jelen szerződés aláírásának napján, de legkésőbb a következő banki napon.

3.) Az eladó köteles a teljes vételárnak a bankszámláján történő jóváírásának napján az ingatlant a vevő birtokába és használatába adni. Ez a birtokátruházás időpontja. A vevő az ingatlan birtokának átadását követően húzza annak hasznait, és viseli kizárólagosan az azzal együtt járó terheket és a kárveszélyt.

4.) Az eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentes és azt, hogy az ingatlant közüzemi tartozás, díjhátralék, köztartozás nem terheli. Az eladó szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanon olyan joga, amely a vevőt korlátozná az ingatlan birtokba vételében, vagy akadályozná, késleltetné.

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. Az erre vonatkozó nyilatkozatot eladó az okiratszerkesztő ügyvédnél 4 eredeti példányban letétbe helyezi. Felek a bejegyzési engedély csatolásáig az Inyt. 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján kérik a földhivatalt az eljárás **függőben tartására**. Dr. Oláh István ügyvéd csakis a teljes vételár kifizetését követően nyújthatja be az illetékes földhivatalba, amiről az eladó írásban köteles őt értesíteni.

6.) Az Eladó kijelenti, hogy az eladó önkormányzat a 93/2015. (VIII.3.) 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.

7.) Felek megbízzák dr. Oláh István ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Földhivatali előtti eljárásban való képviselőtüknek teljes jogkörű ellátásával.

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
Uggy Attila polgármester
Eladó

OLÁH ISTVÁN
Ügyvéd
4024 Debrecen, Liszt F. u. 6. /B.
Adószám: 47447020-3-29
Számla: CIB BANK RT
10700141-89680106-5110005

Ellenjegyzem 2015..... napján Budapesten:

2015 NOV 16
Pénzügyi ellenjegyzés

8.) Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (Önkormányzat). Vevő kijelenti, hogy jogképes jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, akinek ingatlanokhoz kapcsolódó rendelkezési joga korlátozva nincs.

9.) Felek kijelentik, hogy a hatályos adó- és illetékszabályok rájuk vonatkozó rendelkezéseit ismerik, az okiratkészítő ügyvédtől az erre irányuló tájékoztatást megkapták.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak és az egyszemélyes ügyvédi irodákra vonatkozó szabályzatában foglaltaknak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek a 2007. évi CXXXVI. Törvény szerinti hatóságok részére az esetleg szüksége adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárulnak.

Eljáró ügyvéd minősített elektronikus aláírással és a JÜB- rendszeren érvényes ügyfélkapuval rendelkezik, amely lehetőséget teremt a felek adatainak, valamint okmányainak az azonosítására. Felek megértették egymás személyes adatait, okmányait megismerték, azok beazonosítását a nyilvántartón keresztül nem kérik. Felek kijelentik, hogy személyükben jelen adásvételi szerződés megkötését kizáró ok nem áll fenn. A megbízók jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy a szükséges tájékoztatást a jogügylettel kapcsolatban minden körülményre kiterjedően megkapták, az ügy lehetséges kimenetelével kapcsolatos felvilágosítást, melyek alapján kérik jogi képviseljük ellátását a fentiek és az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény szerint.

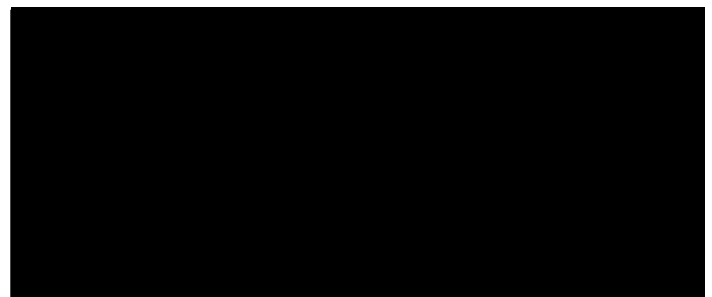
10.) A vevő tudomásul veszi, hogy a jelen tulajdonszerzéssel összefüggésben felmerülő illeték megfizetése őt terheli.

11.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 9 példányban ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták. Jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Budapest, 2015. 11.17.

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



OLAH ISTVÁN
Ügyvéd
4024 Debrecen, Liszt F. u. 6. / 8.
Adószám: 17417020-2-29
Számla: CIB BANK RT
10706134-109660106-51100005

Ellenjegyzem 2015. 11.17. napján Budapesten:

2015 NOV 16
Pénzügyi ellenjegyzés

