

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: Szaniszló Sándor polgármester), mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**

másrésztől: IT [REDACTED] Lászlóné [REDACTED]

[REDACTED] szám alatti lakos mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

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

1./ Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonosa a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal ingatlan-nyilvántartásában a **Budapest XVIII. kerület belterület, 141194/0/A/5 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1188 Budapest, XVIII. kerület Rákóczi utca 31. szám** alatt található **18 m²** alapterületű garázs megnevezésű ingatlannak, melyhez az alapító okirat szerint 94/1000 eszmei tulajdoni hányad tartozik (továbbiakban: **Ingatlan**).

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2022. december 9. napján 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 rendeltetészerű használatát zavarja.

2.2./ Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlan fentiek szerinti per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

2.3./ Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanba természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság nincs bejelentve és ezért szavatol.

2.4./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja alapján energetikai tanúsítvány elkészíttetésére Eladó nem kötelezett.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata



Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviselet: Szaniszló Sándor
polgármester
Eladó

IT [REDACTED] Lászlóné
Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapesten, 2022. december 15. napján

Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina

jogtanácsos, ig. szám: 36076309

Budapest XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina jogtanácsos KASZ: 36076309
Székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

polgármesterének 487/2022. (X.26.) számú polgármesteri határozat alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2022. november 8. napján 10:00 órakor került sor, az árverés nyertese **T. Lászlóné** lett.

4./ **Eladó** megtekintett állapotban **eladja, míg Vevő** megtekintett és megismert műszaki állapotban **megvásárolja az** Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **Ingatlant. Az Ingatlan vételára** – az árverésen megajánlott – bruttó **1.550.000,- Ft**, azaz egymillió-ötszázötvenezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 1.550.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázötvenezer forint 10 %-át – 155.000,- Ft-ot, azaz egyszázötvenezer forintot – 2022. november 2. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalt az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlájára. A vételár fennmaradó részét, 1.395.000,- Ft-ot, azaz egymillió-háromszázkilencvenezer forintot a Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére:

- A Vételár 40%-át **620.000,- Ft**-ot azaz Hatszázhuszezer forint összeget jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül átutalással az Eladó K&H Banknál vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.

- A Vételár fennmaradó részét, azaz **775.000,- Ft**-ot, azaz Hétszázhetvenezer forint összeget a Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatának Vevő általi kézhezvételét, de legkésőbb a 6./ pontban rögzített 35 napos határidő eredménytelen elteltét követő 8 munkanapon belül fizeti meg átutalással az Eladó K&H Banknál vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára. A nyilatkozatok kézhezvétele időpontjának a később kézhez vett nyilatkozat dátuma számít.

5.1./ A vételárról Eladó végszámlát állít ki a Vevő részére jelen szerződés hatályba lépését és a teljes vételár megfizetését követően.

5.2./ Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén a Szerződő Felek a vételárba beszámítják. Amennyiben a Vevő a 5./ pontban foglalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor köteles a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő meghiusulási kötbért az Eladó részére megfizetni. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghiusulási kötbér összegébe beszámítják.

5.3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár, valamint annak részletei pénzügyileg akkor számítanak teljesítettnek, amikor a Vételár összege az Eladó számláján jóváírásra került.

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

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Főváros Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 munkanapon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat beleértve az árverési előleget is, kamatok nélkül. Budapest Főváros Önkormányzatának nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. Jelen



**Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Szaniszló Sándor
polgármester**

Eladó Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina

jogtanácsos, ig. szám: 36076309

Budapest Főváros XVIII. kerület

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2022. **DEC 1** napján
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
Budapest, Üllői út 400.

Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina jogtanácsos KASZ: 36076309

Székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.



**T. Lászlóné
Vevő**

szervződés Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási jogáról történő lemondásról szóló nyilatkozatának keltezése napján lép hatályba. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos. A 35 napos határidő leteltéről az Eladó köteles értesíteni a Vevőt, mely értesítés átvételétől számít az 5. pontban rögzített 8 munkanapos fizetési határidő.


7./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlásról lemondó nyilatkozat általa történő átvételét és a teljes vételár kifizetését követő 8 munkanapon belül, jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt, hogy fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig – de legfeljebb 6 (hat) hónapig – a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzését az 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függőben. A bejegyzési engedély kiadása a fentiekben felsorolt legutoljára teljesült feltétel napjától számítandó. A bejegyzési engedélyt Eladó postai úton juttatja el a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya részére, azonban ha Vevő kéri, azt Vevő részére átadja, hogy a bejegyzési engedélyt Vevő nyújtsa be a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztályához. Utóbbi esetben Vevő a benyújtásról a benyújtást követő 3 munkanapon belül igazolást ad át Eladó részére.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására – és egyben birtokának átruházására – jelen szerződés hatályba lépésének napjáról történő tudomásszerzést (elővásárlási nyilatkozatok mindkét fél részéről történő megismerése/átvétele vagy Eladó értesülése a 35 napos határidő leteltéről) és a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül sor kerül, amikor is az Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant a megtekintett és korábban már megismert állapotában a Vevő birtokába adni. A 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 fényképmelléklettel rögzítik az Ingatlan állapotát. Az Eladó kijelenti a Vevő részére, hogy közmű, illetve egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

9./ Az Ingatlan romos állapotú szanalásra ítélt építmény, Vevő az Ingatlan állapotát ismeri.

10./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terhelik. Vevő kötelezettsége a jelen szerződés benyújtása Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályához ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésre. Vevő kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatvány kitöltése és földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

11./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya – előtti jogi képvisellel Eladó jogtanácsosát, Ilosfalviné dr. Kudron Krisztinát (KASZ: 36076309, székhely: 1184 Budapest Üllői út


 Budapest Főváros XVIII. kerület
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre
 Önkormányzata
 képviseli: Szaniszló Sándor
 polgármester

Eladó

Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina

jogtanácsos, ig. szám: 36076309

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

„Ellenjegyzem”

Budapest, ... 2022. 05. 15. napján

Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina jogtanácsos KASZ: 36076309

Székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.


 T.  Lászlóné
 Vevő

400.). Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina jelen szerződés ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

12./ Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő jogtanácsos az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) előírásai alapján a személye és okmányai azonosítását elvégezze, ennek keretében a személyazonosításra alkalmas okmányait megtekintse, az azonosító okmányokról, fénymásolatot készítsen.

Vevő az eljáró jogtanácsos tájékoztatása alapján tudomásul veszi, hogy személyes adatai az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásaival összhangban, kizárólag a jelen okiratban adott meghatalmazás teljesítéséhez, valamint az Üttv.-ben előírt kötelezettségek teljesítése érdekében kerülnek felhasználásra.

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

14./ 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 Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a 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 4 oldalból és 16 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják 8 példányban.

Budapest, 2022 DEC 15.



Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli: Szaniszló Sándor
polgármester
Eladó

Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina

jogtanácsos, ig. szám: 36076309

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

„Ellenjegyzem”

Budapest, ... 2022 DEC 15

Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina jogtanácsos KASZ: 36076309
 Székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.



T. [Redacted] Lászlóné
 Vevő

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Szakirodai ellenjegyzés | [Handwritten signature] |
| Jogi ellenjegyzés | [Handwritten signature] |
| Árnyváltó ellenjegyzés | [Handwritten signature] |

2022 DEC 12