

## 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: [REDACTED] **Eszter** (születési neve: **Daróczi Katalin Eszter**, anyja születési neve: [REDACTED]  
[REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED] szül. hely, idő: [REDACTED] lakcíme: [REDACTED]  
[REDACTED] adóazonosító: [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 Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a **80790/10/A/41 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1155 Budapest, XV. ker. Mézeskalács tér 1. III. em. 5. szám** alatt található **45 m<sup>2</sup>** alapterületű, 1+½ szobás társasházi öröklakásnak a közös tulajdonból hozzátartozó 45/6424 eszmei hányaddal (továbbiakban: **Ingatlan**).

Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonát képezi. A lakásban 1 szoba, félszoba, előszoba, konyha, fürdőszoba + WC, gardrób található. A fűtés távfűtéssel történik, a meleg vizet távhőszolgáltatás biztosítja. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlanban jelenleg nincs villanyóra felszerelve, azonban kötelezettséget vállal arra, hogy a villanyóra felszerelése iránt saját költségén haladéktalanul intézkedik, melynek teljesítése az utolsó vételár rész megfizetésének feltétele. Felek rögzítik, hogy ezen körülmény az árverési hirdetményben nem került közlésre, így ha a jelen szerződés megkötésétől számított 45 napon belül a villanyóra felszerelése, de legalább a szabványossági nyilatkozat beszerzése nem történik meg, úgy a Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, mely esetben a meghiúsulási kötbér az Eladót nem illeti meg.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózataból lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapja alapján per-, **igény**- és tehermentes, széljegyzést 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.

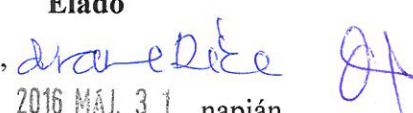
2.2./Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.


2.3./Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanba 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 az Ingatlanra vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00423307 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

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

[REDACTED]  
vevő

„Ellenjegyzem”   
Budapest, .... **2016. MÁJ. 3. 1. ....**napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyzés: 

**2016. MÁJ. 25**

**dr. Vrana Réka**  
jogtanácsos, ig. szám: 15969  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest, Üllői út 400.



3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 29/2016. (II.24.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2016. április 28. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese [REDACTED]tt.

4./ Eladó megtekintett állapotban **eladja**, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban **megvásárolja** az Eladó tulajdonában álló Ingatlant. Az **Ingatlan vételára** - az árverésen megajánlott **10.300.000 Ft**, azaz tízmillió-háromszázezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 8.190.000,-Ft, azaz nyolcmillió-százkilencvenezer forint 10 %-át, 819.000 Ft-ot, azaz nyolcszáztizenkilencezer forintot 2016. április 20. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 9.481.000 Ft-ot, azaz kilencmillió-négyszáznolcvanegyezer forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-ából fennmaradó 3.301.000,-Ft-ot azaz hárommillió-háromszázegezer 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 6.180.000 Ft-ot, azaz hatmillió-száznyolcvanezer forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét, de legkésőbb a 6./ pontban rögzített 35 napos határidő eredménytelen elteltét 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 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 meghiusulási kötbért Eladó részére megfizetni. 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 Vevő előteljesítésre jogosult Eladó egyidejű értesítése mellett.

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyonról 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 beleértve az árverési előleget is, 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. A 35 napos határidő leteltéről az Eladó köteles értesíteni a vevőt, mely értesítés átvételétől számít a 8 napos fizetési határidő.

7./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény hatálya jelen adásvételre nem terjed ki, tekintettel arra, hogy nem állami tulajdonból került közvetlenül önkormányzati tulajdonba az Ingatlan, hanem életjáradék jogcímén, ebből következően nem áll fenn a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga.

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

[REDACTED]  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, ... 2016. MÁJ. 31. ...napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

dr. Vrana Réka

jogtanácsos, ig. szám: 15369  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest, Úllői út 409.

Pénzügyi ellenjegyzés:

2016. MÁJ. 25

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napján – de legkésőbb a 9. pontban részletezett birtokbaadás napján – 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.

9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül sor kerül – melynek feltétele legalább az 1./ pont szerinti szabványossági nyilatkozat beszerzése –, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni.

Vevőt a birtokbaadás 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 birtokbaadás 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.

10./ 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.

11./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala – előtti jogi képviselettel Eladó jogtanácsosát, dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400.).

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

13./ 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.

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

15./ 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 15 pontból áll, mint akarattal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2016 MÁJ. 31

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

Vevő

„Ellenjegyzem” *[Handwritten Signature]*  
Budapest, 2016 MÁJ. 31 napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyzés:

*[Handwritten Signature]* 2016 MÁJ. 25

**dr. Vrana Réka**  
jogtanácsos, ig. szám: 15369  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest, Üllői út 400.