

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől: **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata**  
(székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01, törzsszám: 735814,  
adószám: 15735818-2-43, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester), mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**

másrésztől:

személyi azonos

továbbiakban: **Vevők**

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 XI. kerületi Hivatal ingatlan-nyilvántartásában a **Budapest XVIII. kerület belterület 151409/0/A/14 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1181 Budapest, Csapó utca 12. földszint 14. szám** alatt található **11 m<sup>2</sup>** alapterületű társasházi egyéb helyiségnek, melyhez az alapító okirat szerinti mellékhelyiségek, valamint a közös tulajdonú, 578 m<sup>2</sup> kiterjedésű telek 11/304 eszmei hányad tartoznak (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az Ingatlan fűtéssel nem rendelkezik, a közművek közül csak az elektromos áram van bevezetve.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2022. május 05. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapja alapján per-és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

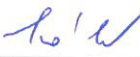
2.1./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevők tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az Ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.

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 az 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 Vevők részére átadja az Ingatlanra vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00918049 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevők úgy nyilatkoznak, hogy a tanúsítványt átvették.

3./ Eladó a 300/2022. (VII.27.) számú polgármesteri határozat alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2022. november 08. napján 10 órakor került

  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata


képviseli: Szaniszló Sándor polgármester  
Eladó

  
Vevő 1

  
Vevő 2

„Ellenjegyzem” 2022 DEC 15.  
Budapest, .....napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos KASZ: 36076304  
Székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.





sor, az árverés nyertese ██████████ lettek.

4./ **Eladó** megtekintett állapotban **eladja, míg Vevők** megtekintett és megismert műszaki állapotban **megvásárolják az** Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **Ingyenlakást. Az Ingatlan vételára** – az árverésen megajánlott – **5.600.000,- Ft**, azaz ötmillió-hatszáz ezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevők a kikiáltási ár: 2.145.000,- Ft, azaz kétmillió-száznegyvenötezer forint 10 %-át – 214.500,- Ft-ot, azaz kétszáztizennégyezer-ötszáz forintot – 2022. október 28. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalták az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevők a vételár fennmaradó részét, 5.385.500,- Ft-ot, azaz ötmillió-háromszáznyolcvanötezer-ötszáz forintot az alábbi ütemezés szerint fizetik meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-át, 2.240.000,- Ft-ot, azaz kétmillió-kettőszáznegyvenezer 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 3.145.500,- Ft-ot, azaz hárommillió-egyszáznegyvenötezer-ötszáz forint összeget a Budapest Főváros Önkormányzata és 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 fizetik meg átutalással az Eladó K&H Banknál vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.

5.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevők részére.

5.2./ Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén a Szerződő Felek a vételárba beszámítják. Amennyiben a Vevők az 5./ pontban foglalt fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, akkor kötelesek a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő meghiúsulási kötbért az Eladó részére megfizetni. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghiúsulási 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 Vevők előteljesítésre jogosultak az Eladó egyidejű értesítése mellett.

6./ Vevők tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a értelmében Budapest Főváros Önkormányzatát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata vagy a Magyar Állam elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőknek a már megfizetett vételárat, beleértve az árverési előleget is, kamatok nélkül. Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőket.

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 Vevőket, mely értesítés átvételétől számít a 8 napos fizetési határidő.

7./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját

  
Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Szaniszló Sándor polgármester

Eladó

  
Vevő 1

  
Vevő 2

„Ellenjegyzem”

Budapesten, ...2022. DEC. 15...napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos KASZ: 36076304

Székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.





követő 8 munkanapon belül, jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők javára a tulajdonjog 1/2 – 1/2 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával közösen kéri az illetékes Földhivatalt, hogy fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig – de legfeljebb 6 (hat) hónapig – a Vevők javára a tulajdonjog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b.) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függőben.

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 megtekintett állapotban a Vevők birtokába adni. A Vevőket a birtokba adás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlan tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlan terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőkre. Szerződő Felek a birtokba adás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanon található közművekhez tartozó mérőórák állását. A Vevők vállalják, hogy legkésőbb a birtokba adástól számított 15 napon belül kezdeményezik a közüzemi fogyasztásmérők nevükre történő átírását a közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti a Vevők részére, hogy közmű, illetve egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

9./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőket terhelik. Vevők kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatvány földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

10./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal – előtti jogi képvislettel Eladó jogtanácsosát, dr. Bécs-Kónya Zsuzsannát (KASZ: 36076304, székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.).

11./ Vevők jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő jogtanácsos az Üttv. előírásai alapján a személyük és okmányaik azonosítását elvégezze, ennek keretében a személyazonosításra alkalmas okmányaikat megtekintse, az azonosító okmányokról, fénymásolatot készítsen. Vevők az eljáró jogtanácsos tájékoztatása alapján tudomásul veszik, hogy személyes adataik az információs 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.

12./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (önkormányzat), Vevők kijelentik, hogy természetes személyek, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akik szerzési képességükben nincsenek korlátozva, illetve akadályoztatva.

13./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódóan minden lényeges tényről és körülményről egymást teljesszűrően tájékoztatták, így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen adásvételi szerződést nem kötötte volna meg.

  
Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Szaniszló Sándor polgármester

Eladó

  
Vevő 1

  
Vevő 2

„Ellenjegyzem”

Budapesten, .....2022 DEC 15.....napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos KASZ: 36076304

Székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.



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

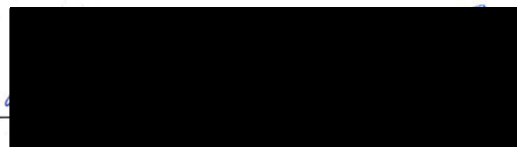
15./ A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Szerződő Felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő Felek jelen szerződést, amely 4 oldalból és 15 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag 8 példányban aláírják.

Budapest, 2022 DEC 1 5.



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



**Vevő 1**



**Vevő 2**

„Ellenjegyzem”

Budapesten, ..2022.DEC.1.5...napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos KASZ: 36076304

Székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

*dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna*

Szakirodai ellenjegyzés	<i>[Handwritten signature]</i>
Jogi ellenjegyzés	<i>[Handwritten signature]</i>
Pénzügyi ellenjegyzés	<i>[Handwritten signature]</i>

2022 DEC 12.