

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

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

másrészről

**M** Zsuzsanna (születési név: f, lakcím: anyja neve:  
személyi azonosító: ;, adóazonosító jel: születési hely és idő:  
mint vevő (továbbiakban: **Vevő**),


- együttes említésük esetén továbbiakban: **Felek** - között az alábbi feltételek szerint:

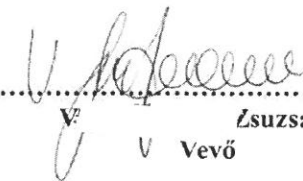
## 1. ELŐZMÉNYEK

A Budapest, XVIII. kerület, 150322 helyrajzi számú, természetben az 1181 Budapest, Baross u. 88. szám alatt található, 378 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, belterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) tulajdonosai 6/8-ad tulajdoni hányadban a Vevő, míg 2/8-ad arányú tulajdoni hányadban az Önkormányzat.

Vevő vételi szándékát jelezte az Önkormányzat tulajdoni hányadára vonatkozóan.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 117/2020. (IX. 22.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy döntött, hogy az Önkormányzat a 150322 helyrajzi számú ingatlan 2/8-ad tulajdoni hányadát az értékebecslésben meghatározott 4.825.000.- Ft vételáron az elővásárlási joggal rendelkező társtulajdonosnak, **V** Zsuzsannának értékesíti. A Vagyonrendelet 18. § (1) bekezdés f) pontja alapján a Vevő a vételár 50%-át az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül, a fennmaradó 50%-ot 5 éves


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


  
**V** Zsuzsanna  
 V Vevő

Ellenjegyzem:

Budapesten, 2021 AUG. 05 napján

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

**Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina**  
 jogtanácsos, ig. szám: 36076309  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
 1184 Budapest, Üllői út 400.

részletfizetési kedvezménnyel és a szerződés megkötésének időpontjában érvényes jegybanki alapkamattal növelten köteles megfizetni.

A Határozatot az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 30/2021. (VII. 06.) számú határozatával módosította oly formában, hogy a Vagyronrendelet 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján átruházott hatáskörében úgy döntött, hogy az Önkormányzat a 150322 helyrajzi számú, természetben az 1181 Budapest, Baross u. 88. szám alatt található, 378 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, belterületi ingatlan 2/8-ad tulajdoni hányadát az értékbecslésben meghatározott 4.825.000,- Ft vételáron az elővásárlási joggal rendelkező társtulajdonos Vevőnek értékesítse oly módon, hogy részére – tekintettel az Önkormányzat költségvetésében a társtulajdonosi kérelem benyújtásának időpontjától bekövetkezett változásokra – nem biztosít részletfizetési kedvezményt.

A Vevő a vételár egyösszegben történő megfizetését elfogadta.

## 2. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA, SZAVATOSSÁG


2.1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó tulajdonát képezi a **150322** helyrajzi számú, természetben Budapest XVIII. kerület, **Baross u. 88.** szám alatti, a tulajdoni lap szerint 378 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű belterületi Ingatlan **2/8-ad arányú tulajdoni hányada** (a továbbiakban: **Ingatlanrész**).

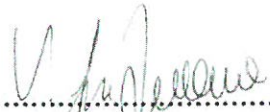
2.2. A 2.1. pontban körülírt Ingatlanra vonatkozó adatokat, az Ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket az adásvételi szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) ellenjegyző kamarai jogtanácsos által, a földhivatali TAKARNET rendszer útján beszerzett, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya nyilvántartása alapján 2020. 11. 20. napján kiállított tulajdoni lap másolat tanúsítja. A tulajdoni lap II/1. rovatába Eladó tulajdonjoga az 1991. évi XXXIII. törvény jogcímén 1997. 07. 02.-án került bejegyzésre.


A tulajdoni lap III. rész 4. sorában 145516/1/2020/20.09.01. számon holtigtartó haszonélvezeti jog van feljegyezve Polgáry József részére, visszautalva a tulajdoni lap II. rész 6. sorára, azaz Simon Zsuzsanna 3/8-ad tulajdoni hányadára vonatkozóan.

2.3. Eladó tulajdonára vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:81. §-a alapján a tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

2.4. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a 13. § (1) bekezdése, továbbá a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a bruttó 25 millió forintos értékhatárt el nem érő ingatlanok értékesítése esetén a Magyar Állam (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beszerzése nem szükséges.

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

  
 Vevő **suzsanna**

Ellenjegyzem:   
 Budapest, .....**2021. AUG. 05**.....napján  
 Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina kamarai jogtanácsos KASZ: 36076309  
 székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

**Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina**  
 jogtanácsos, ig. szám: 36076309  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
 1184 Budapest, Üllői út 400.

2.5. Vevő tudomással bír arról, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, mely a Ptk. 5:81. § (4) bekezdése értelmében megelőzi a Ptk. alapján a tulajdonostársat megillető elővásárlási jogot. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. Jelen Szerződés a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról való lemondását követő nappal lép hatályba. A Fővárosi Önkormányzat nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 (harmincöt) napon belül nem érkezett, úgy a Felek között jelen Szerződés érvényes és hatályos.

2.6. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a 2.5. pontban rögzítettekén túl az Ingatlanrészt semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az Ingatlanrész rendeltetésszerű használatát zavarja. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanrészt sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

2.7. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdés b) pontja értelmében nem kell energetikai tanúsítványt készíteni, ha ugyanabban az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonos szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt.

### 3. VÉTELÁR, ÉS MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA, BIRTOKBAADÁS


3.1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított **4.825.000,- Ft-os, azaz négymillió-nyolcszázhuszonötezer forintos** vételáron (a továbbiakban: **Vételár**) a 2.1. pontban körülírt **Ingatlanrészt** – azaz az Ingatlan 2/8 tulajdoni hányadát – az általa megtekintett és megismert állapotban.

3.2. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételárat, **4.825.000,- Ft-ot, azaz négymillió-nyolcszázhuszonötezer forintot** jelen Szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 8 (nyolc) napon belül átutalja az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.

Felek rögzítik, hogy a Vételár pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor az az Eladó számláján jóváírásra került. A Vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

3.3. Tekintettel arra, hogy a jelen Szerződés Felek általi aláírása és a Vételár Vevő általi megfizetése ugyanazon a napon, de nem ugyanabban az időpontban történik (a jóváírás banki tranzakciójának teljesüléséhez szükséges időtartam folytán), ezért Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges „bejegyzési engedély” megszővegezése külön íven történik, és Eladó általi aláírására a Vételár számláján történő jóváírásával egyidejűleg kerül sor. Eladó jelen Szerződés aláírásával tehát kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napján, ami egyben a birtokátruházás napja, Eladó kamarai jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az

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

  
 V. Zsuzsanna  
 Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2021 AUG. 05 napján

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

**Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina**  
 jogtanácsos, ig. szám: 36076309  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
 1184 Budapest, Üllői út 400.



ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.4. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanrészt ténylegesen Vevő használja, tehát az Ingatlanrész Vevő birtokában van, folyamatosan húzza annak hasznait, és viseli annak terheit. Felek kijelentik, hogy külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le.

#### 4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

4.1. Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terheli. Vevő kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatvány földhivatali benyújtása jelen Szerződés benyújtásával egyidejűleg.



4.2. Felek meghatalmazzák jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály – előtti jogi képvisellel Vevő kamarai jogtanácsosát, Ilosfalviné dr. Kudron Krisztinát (KASZ: 36076309, székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.). Okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja.

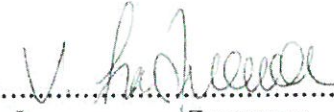
4.3. Vevő jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő kamarai jogtanácsos az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) előírásai alapján a személye és okmányai azonosítását elvégezze, ennek keretében a személyazonosításra alkalmas okmányait megtekintse, az azonosító okmányokról, fénymásolatot készítsen. Vevő az eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatása alapján tudomásul veszi, hogy személyes adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásaival összhangban, kizárólag a jelen Szerződésben adott meghatalmazás teljesítéséhez, valamint az Üttv.-ben előírt kötelezettségek teljesítése érdekében kerülnek felhasználásra.

Felek kötelezettséget vállalnak, hogy jelen Szerződésben rögzített és annak teljesítése során egymás tudomására jutott kapcsolattartási adatait kizárólag jelen Szerződéshez kapcsolódóan, annak teljesítéséhez szükséges mértékben, az adatvédelmi jogszabályoknak és elvárásoknak megfelelően kezelik. Az adatkezelés részletei az Önkormányzat/Polgármesteri Hivatal részéről az Önkormányzat honlapján a [www.bpl8.hu/kozerdeku/adatvedelmi-informaciok](http://www.bpl8.hu/kozerdeku/adatvedelmi-informaciok) oldalon, az Adatkezelési függelék szerződésekhöz elnevezésű dokumentumban, továbbá az Adatkezelési tájékoztatóban érhetőek el. Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti dokumentumokban foglaltakat megismerték, tudomásul veszik és elfogadják.

4.4. Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, akinek ingatlanokhoz kapcsolódó rendelkezési joga korlátozva nincs. Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (Önkormányzat).

4.5. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Szerződéshez kapcsolódó minden lényeges tényről és körülményről egymást teljeskörűen tájékoztatták, így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen Szerződést nem kötötte volna meg.

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

.....  
  
 Zsuzsanna  
 Vevő

Ellenjegyzem: 

Budapesten, ..... 2021. AUG. 05 ..... napján

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

Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina  
 jogtanácsos, lg. szám: 36076309  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
 1184 Budapest, Üllői út 400.

## 5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.1. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

5.2. Abban az esetben, ha a jelen Szerződés bármely pontja, vagy rendelkezése jogszabályellenes lenne, úgy részleges érvénytelenség valósulna meg, amely jelen Szerződés érvényességét nem érinti. Ebben az esetben a Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy olyan jognyilatkozatot tegyenek, amely mindkét fél érdekét szolgálja.

Jelen Szerződést, amely 5 (öt) oldalból és 5 (öt) szerződéses pontból áll, a Felek közösen értelmezték és megértették, majd azt, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag 8 (nyolc) példányban aláírták.

Budapest, 2021 AUG. 05


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

V. Anna Zsuzsanna  
 V. Vevő

Szakirodai ellenjegyzés	zi	
Jogi ellenjegyzés	uu	
Pénzügyi ellenjegyzés	hu	

2021 AUG. 02

Ellenjegyzem:  
 Budapest, 2021 AUG. 05 napján

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

**Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina**  
 jogtanácsos, lg. szám: 36076309  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
 1184 Budapest, Üllői út 400

