

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészlől: **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: **Önkormányzat** vagy **Eladó**

másrészlől: **Sziksz-Csoport Szolgáltató Kft.** (székhely: 1125 Budapest, Diana u. 6. B. ép., cégjegyzékszám: 01-09-941366, statisztikai számjele: 22738899-2599-113-01, adószám: 22738899-2-43, bankszámlaszám: 10102103-10279900-01005002, képviseli: Cseh Gábor ügyvezető) mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

együttes említésük esetén a továbbiakban: **Szerződő Felek** között alulírott időben és helyen, az alábbi feltételek mellett és tartalommal:

1./ Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában a **152628 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1184 Budapest, Béla utca 7. szám alatt** található **588 m²** alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannak és a **152629 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1184 Budapest, Béla utca 9. szám alatt** található **636 m²** alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannak (továbbiakban: **Ingatlanok**).


2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlanok a földhivatali TAKARNET hálózatából 2021. november 30. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapok alapján per-és tehermentesek, széljegy feljegyzést nem tartalmaznak.

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


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

2.3./ Vevő elismeri és Eladó tudomással bír róla, hogy az Ingatlanok 610 m² nagyságú részét Vevő 2019. március 01. napja óta használja, Vevő azért földhasználati díjat nem fizetett. Vevő vállalja, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben a terület használatáért (125 Ft/m²/hó) utólagosan felszámított 2.516.250,- Ft összeget megfizeti.


2.4./ Vevő elfogadja, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy a Fővárosi Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával a 6./ és 7./ pontban rögzített feltételek mellett, a területhasználati díj Vevő részére nem kerül visszafizetésre.


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

SZIKSZ-CSOPORT KFT.
 1125 Bp., Diana utca 6/a
 Cg. 01-09-941366
 Főv. Ellátásig minif. Cégbiztoság
 22738899-2-43


Sziksz-Csoport Szolgáltató Kft.
 képviseli: **Cseh Gábor ügyvezető**
 Vevő

„Ellenjegyzem” 2021 DEC 0 9.
 Budapesten,napján
 dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076304)
 székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

Szállóidő ellenjegyzés	7'	
Jogi ellenjegyzés	K	
Pénzügyi ellenjegyzés	M'	

2021 DEC 0 7.

3./ Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 335/2021. (VII.08.) számú határozatával az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 30. § (2) bekezdés c) pontja alapján úgy döntött, hogy az Önkormányzat az Ingatlanokat egy értékesítési eljárás keretében együttesen értékesíti. A Vagyonrendelet 43. § (2) bekezdésével, valamint 49. §-ával összhangban az értékesítés formája nyílt árverés, az Ingatlanok együttes kikiáltási ára az értékbecslésben meghatározott bruttó 36.849.000,- Ft, azaz bruttó harminchatmillió-nyolcszáznegyvenkilencezer forint.

Az árverésre 2021. október 26. napján 10:00 órakor került sor, az árverés nyertese a **Sziksz-Csoport Szolgáltató Kft.** lett.

4./ **Eladó** megtekintett állapotban **eladja, míg Vevő** megtekintett és megismert műszaki állapotban **megvásárolja az** Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **Ingatlanokat. Az Ingatlanok együttes vételára** – az árverésen megajánlott – **bruttó 40.600.000,- Ft**, azaz negyvenmillió-hatszázézer forint (nettó 31.968.504,- Ft + 8.631.496,- Ft ÁFA).

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: bruttó 36.849.000,- Ft, azaz bruttó harminchatmillió-nyolcszáznegyvenkilencezer forint 10 %-át, 3.684.900,- Ft-ot, azaz hárommillió-hatszáznyolcvannégyezer-kilencszáz forintot 2021. október 20. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlájára. A Vételár fennmaradó részét, 36.915.100,- Ft-ot, azaz harminchatmillió-kilencszáztizenötezer-egyszáz forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-át, azaz 16.240.000,- Ft-ot, azaz tizenhatmillió-kétszáznegyvenezer forint összeget jelen Szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül átutalással az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.


- A Vételár fennmaradó részét, azaz 20.675.100,- Ft-ot, azaz húszmillió-hatszázhetvenötezer-egyszáz forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., illetve a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét, de legkésőbb a 6./ ill. 7./ pontban rögzített 35 napos határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítést követő 8 munkanapon belül fizeti meg átutalással az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.

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 meghiúsulási kötbért Eladó részére megfizetni. 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 bankszámláján jóváírásra került.


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


Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

képviseli: Szaniszló Sándor polgármester
Eladó



SZIKSZ-CSOPORT KFT.
1125 Bp., Diana utca 6/b
Cg.: 01-09-941366
Főv. Bíróság mint Cégbíróság
22738599-2-43


Sziksz-Csoport Szolgáltató Kft.
képviseli: Cseh Gábor ügyvezető
Vevő

„Ellenjegyzem”

2021 DEC 09.

Budapesten,napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076304)

székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.



6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan a nemzeti vagyronról 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 munkanapon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, beleértve az árverési előleget is, kamatok nélkül, kivéve a területhasználati díjat. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 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./ 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. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat 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, kivéve a területhasználati díjat. A Fővárosi Önkormányzat 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.

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját követő 8 munkanapon belül kamarai 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 ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függőben.

9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlanok birtokába a teljes vételár és területhasználati díj megfizetését követő 7 napon belül lép. Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokat megtekintett állapotban Vevő birtokába adni, és ezzel az Ingatlanok birtokát vevőre átruházni, melyről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadással egyidejűleg Eladó az Ingatlanokat költségén földmérővel kiméretteti és a telekhatárok sarokpontjait földmérési jellel Vevő jelenlétében kitűzeti.

Vevőt a birtokba adás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlanok tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlanok terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőre.

10./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terhelik. Vevő kötelezettsége továbbá a B400-as

Szanizló Sándor



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

Cseh Gábor
SZIKSZ-CSOPORT Kft.
125 Bp., Diana utca 6/b.
Cg.: 01-09-941365
Főv. Előrség min. Cégbiztoság
22738899-2-43

Sziksz-Csoport Szolgáltató Kft.
képviseli: Cseh Gábor ügyvezető
Vevő

„Ellenjegyzem” 2021 DEC 09.

Budapesten,napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076304)

székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

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 Földhivatal Főosztály – előtti jogi képviselettel Eladó kamarai jogtanácsosát, dr. Bécs-Kónya Zsuzsannát (KASZ: 36076304, székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.).

12./ Vevő képviseletében eljáró személy jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő kamarai jogtanácsos az Üttv. előírásai alapján a személye és okmányai azonosítását elvégezze, ennek keretében a személyazonosításra alkalmas okmányait megtekintse, az azonosító okmányokról, cégmásolatról, aláírási címpéldányról fénymásolatot készítsen. Vevő képviseletében eljáró személy 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 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 jogképes belföldi magyar jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

14./ Vevő jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

15./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Szerződéshez kapcsolódóan minden lényeges tényről és körülményről egymást teljes körűen tájékoztatták, így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen Szerződést nem kötötte volna meg.

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

17./ A jelen 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 17. pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően kamarai jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag 8 példányban aláírják.

Budapest, 2021 DEC 09.

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata
képviseli: Szaniszló Sándor polgármester
Eladó



SZIKSZ-COOPORT KFT.
1125 Bp., Diana utca 6/b.
Cg.: 01-09-941263
Főv. Bíróság mint Cégbíróság
32738899-2-43

Szikszo-Csoport Szolgáltató Kft.
képviseli: Cseh Gábor ügyvezető
Vevő

Szekiroda		
Jogi ellenjegyzés		
Penzügyi ellenjegyzés		2021 DEC 07.

„Ellenjegyzem” 2021 DEC 09.
Budapest,napján

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

Handwritten signature of dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna