



1089892850002011

Ikt.szám:

Mellékletek (db):

Aláírás: *h*

*Készletben visszefelve
szell*

13/112-9/2011,

2011.12.12. J /

TUL 227/2011(XI.09.)

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről a Budapest XVIII., Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (1184 Budapest XVIII. ker., Üllői út 400.) KSH sz.: 15518008-7511-321-01. (képviseli Ughy Attila), nevében eljáró Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (1181 Üllői út 423., képviseli Antalóczy Zoltán, KSH sz.: 12238051-6832-573-01., Cégijegyzék szám: Cg.01-10-043324, Adószám: 12238051-2-43) továbbiakban **Eladó**, másrészről:

Név: [REDACTED] sz. név: [REDACTED]

Szül. helye: [REDACTED] Születési ideje: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED] Személyazonosító jelle: [REDACTED]

Lakeime: [REDACTED]

mint vevő, továbbiakban **Vevő** között az alábbiak szerint:

1./ Eladó a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat megbízásából eladja, Vevő pedig

[REDACTED] sz. név: [REDACTED] ser 1/1

arányban megveszi a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat tulajdonát képező Bp. XVIII. ker., Üllői út 562. fszt. 2. sz. alatt lévő a Budapest XVIII. ker. 158249/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, eladótér és pince helyiségből álló, 54 m² alapterületű társasházi üzlethelyiséget, a közös tulajdonból hozzá tartozó 191/1000 közös tulajdoni hányaddal együtt, Vevő által ismert jelenlegi állapotában.

2./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan nettó vételára:

6.000.000 Ft azaz **hatmillió forint**, mely vételarat Vevő jelen adásvételi szerződés napján Eladónak megfizetett. Ezzel a vételár teljes egészében kifizetettnek tekintendő. A vételár átvételét Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával igazolja.

A Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 227/2011.(XI.09.) sz. határozata alapján a bérlő veszi meg az ingatlant és ezért az ingatlan vételára úgy került meghatározásra, hogy a Vevő által végrehajtott értéknövelő beruházás költsége 400.000 Ft azaz négy százezer forint a forgalmi értékéből levonásra került.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. Tv. 86. § (1) bek. j.) pontja alapján a beépített ingatlan (ingatlanrész) értékesítése mentes az adó alól.

Mivel a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. az adásvételi szerződést a Budapest XVIII., Önkormányzat nevében köti, a vételár befizetéséről szóló számlát az Önkormányzat, mint tulajdonos köteles kiállítani a Vevő részére.

3./ Vevő az ingatlant megtekintett állapotban, és a kimutatott területekkel veszi meg úgy, ahogy az jelenleg áll. Az Eladó az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg Vevő részére átnyújtja az Eladó, valamint Besnyői Gábor és Besnyői Györgyné tulajdonostársak között 2009. március 16. napján létrejött használati megállapodást. Vevő kijelenti, hogy a hivatkozott használati megállapodás tartalmát megismerte, és azt magára nézve kötelező érvényűnek tekinti.

4./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén a Vevő javára az ott megállapított arányban a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

DR. SZÉKÁCS JULIA

Székács és Társai Ügyvédi Irod.
3200 Gyöngyös, Jókai út 9.
Tel/fax: +36-37-311-157 311-153

Az ingatlan jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba adásra került.

5./ Vevő az ingatlan birtokbaadását követő naptól húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

6./ Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

7./ A tulajdonjog bejegyzését a Földhivatalnál a Vevő kéri el.

8./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadóak. Szerződő Felek jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő viták elbírálására alávetik magukat a Budapest XVIII.-XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének.

9./ Vevő kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, amit magyar személyi igazolvánnyal igazol. A Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

10./ Az 1994. évi XVII. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosítása alapján a bérlőt, jelen esetben a Vevőt elővásárlási jog illeti meg, amely jogra tekintettel az egyéb elővásárlásra jogosultakat megelőzően élhet elővásárlási jogával, emiatt egyéb hozzájárulásra nincs szükség.

11./ Szerződő Felek aláírásukkal igazolják, hogy az okirat elkészítése előtt őket az eljáró ügyvéd a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatosan az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről 27/D. (2) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről az ügyvédekről szóló 1998. évi 27/B. (4) bekezdés szerint írásban tájékoztatta. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával is hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda a bemutatott hatósági igazolvány nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából a nyilvántartó hatóságokat megkeresse.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adatait a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak továbbá, hogy a Pmt. 18-19. § szerinti, a más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

12./ Szerződő Felek aláírásukkal igazolják, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényvizlat is, egyúttal megbízzák a Székács és Társai Ügyvédi Irodát (3200 Gyöngyös, Jókai út 9.), dr. Székács Júlia ügyvédet a szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák a földhivatali eljárásban képviselőjükkel.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

B u d a p e s t, 2011. november 30.

[Redacted signature]

[Redacted name]

Vevő

[Handwritten signature]

Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc -
Pestszentimre Önkormányzat
Eladó megbízásában Antalóczy Zoltán
Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
divízióvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2011. november 30.
dr. Székács Júlia
ügyvéd

[Handwritten signature]

DR. SZÉKÁCS JÚLIA
ügyvéd
Székács és Társai Ügyvédi Iroda
3200 Gyöngyös, Jókai út 9.
Tel/fax: +36-37-311-157, 311-152
E-mail: iroda@szekacs-t-online.hu

Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Elidegenítés
1181 Budapest, Baross u. 7.
Tel: 290-3165
13.