

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

**egyreszről:** 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**

**másrésről:** H [REDACTED] Balázs egyéni vállalkozó (születési neve: H [REDACTED] Balázs, anyja születési neve: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED], szül. hely, idő: [REDACTED], lakcím és székhely cím: [REDACTED], adóazonosító [REDACTED], statikai számjele: [REDACTED], [REDACTED], vállalkozói nyilvántartási száma: [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 Budapesti Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Földhivatali Főosztály XI. Kerületi Hivatala- ingatlan-nyilvántartásában a **150580/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1181 Budapest, XVIII. kerület Bókay Árpád u. 36. fszt. 1. szám** alatt található **44 m<sup>2</sup>** alapterületű, 2 szobás lakásnak (továbbiakban: **Ingatlan**)

Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat tulajdonát képezi. A lakásban 2 szoba, konyha, fürdőszoba + WC található. A lakás fűtése jelenleg nincs megoldva, melegvíz ellátást elektromos bojler biztosítja.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a 2015.05.07 napján a földhivatali TAKARNET hálózatából lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapja alapján az Ingatlan 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 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 Felépítménybe 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 a Felépítményre vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00329524 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 231/2015. (VI.24.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2015. augusztus 27. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese H [REDACTED] Balázs lett.

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

  
 H [REDACTED] Balázs, egyéni vállalkozó,  
 Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapest, a Réka:.....

1184 Budapest, Üllői út 400.

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
 1184 Budapest, Üllői út 400



4./ **Eladó** megtekintett állapotban **eladja**, míg **Vevő** megtekintett és megismert műszaki állapotban **megvásárolja** az Eladó tulajdonában álló Ingatlant. **Az Ingatlan vételára** – a kikiáltási árral egyezően **4.136.000 Ft**, azaz négymillió-százharminchatezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 4.136.000,-Ft, azaz négymillió-százharminchatezer forint 10 %-át, 413.600 Ft-ot, azaz négyszáztizenháromezer forintot 2015.08.19. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 3.722.400 Ft-ot, azaz hárommillió-hétszázhuszonkettőezer-négyszáz forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-át 1.654.400,-Ft-ot azaz egymillió-hatszázötvennégyezer-négyszáz 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 50%-át, azaz 2.068.000,- Ft-ot, azaz kettőmillió-hatvannyolcezer forint összeget a Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét követő 8 munkanapon belül fizeti meg.

5.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére. Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén felek a vételárba beszámítják, ellenkező esetben Vevő az által árverési előlegként megfizetett összegét elveszíti.

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, a jelen adásvételi szerződés a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról való lemondását követően lép hatályba. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Fővárosi Önkormányzat nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt.

Szerződő Felek tudomással rendelkeznek továbbá arról is, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) és (4) bekezdése, valamint a 13.§ (1) bekezdése, továbbá a Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi CCIV. törvény 56.§ (6) bekezdés c.) pontja alapján a bruttó 5 millió forintos értékhatárt el nem érő ingatlanok értékesítése esetén a Magyar Állam (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beszerzése nem szükséges.

7./ Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye vétel jogcímén a teljes vételár kifizetéséig feljegyzésre, a teljes vételár kifizetésének igazolását követően a tulajdonjog 1/1 arányban

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

H. [REDACTED] egyéni vállalkozó,  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
dr. Viana Kékesi  
Budapest, 2015. 08. 19.

1184 Budapest, Üllői út 400.

stsztentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest, Üllői út 400.

vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Eladó vállalja, hogy legkésőbb a 8. pontban részletezett birtokbaadás napján Vevő részére a bejegyzési engedélyt kiadja annak érdekében, hogy a Vevő javára az Ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni. Vevőt a birtokba adás 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 birtokba adás 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.

9./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terhelik. Vevő kötelezettsége továbbá a NAV nyomtatvány kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

10./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével Eladó jogtanácsosát dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400.).

11./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő természetes személy, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.


12./ 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.


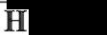
13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, valamint vonatkozó jogszabályok előírásai irányadóak.

14./ 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 14 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2015 OKT. 02

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

  
 H  Balázs, egyéni vállalkozó,  
 Vevő

„Ellenjegyzem”

dr. Vrana Réka

1184 Budapest, Üllői út 400.  
 Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
 1184 Budapest, Üllői út 400.

Részüvi ellenjegyzés

2015 OKT. 02