

\* jav.  
dr. Vrana Réka  
jogtanácsos, ig. szám: 15369  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest, Üllői út 400.  
2017 MÁRC 2 2

1

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**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: Ughy Attila polgármester), mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről:

**dr. M. [REDACTED] Zoltán**

[REDACTED] mint vevő (továbbiakban: **Vevő**), együttes említésük esetén továbbiakban: **Felek** között az alábbi feltételek szerint:

### 1. ELŐZMÉNYEK

Eladó tulajdonában áll a **150661** hrsz.-ú, természetben Budapest XVIII. kerület **Wlassics Gyula u. 58.** szám alatti, a tulajdoni lap szerint 584 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett orvosi rendelő megnevezésű belterületi ingatlan. Az ingatlan korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyoni körbe tartozik.

Felek egymással 2000. februárjában Együttműködési megállapodást kötöttek (továbbiakban: **Megállapodás**), melynek értelmében az Eladó tulajdonát képező ingatlanon dr. M. [REDACTED] Zoltán állatorvosi rendelőt (a továbbiakban: Felépítmény) létesített. Felek a Megállapodás 3.a.) pontjában rögzítették, hogy az Ingatlan (földterület) tulajdonosa az Önkormányzat marad, míg a Felépítmény dr. M. [REDACTED] Zoltán tulajdonába kerül.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 283/2016. (VI.28.) határozatában az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése alapján úgy döntött, hogy dr. M. [REDACTED] Zoltán állatorvos részére értékesíti a 150661 hrsz.-ú természetben Budapest XVIII. kerület Wlassics Gyula u. 58. szám alatti ingatlanból a dr. M. [REDACTED] Zoltán tulajdonában lévő Felépítmény alatti és az annak használatához kapcsolódó, összesen 251 m<sup>2</sup> nagyságú területet, mely az ingatlan 251/584 tulajdoni hányada, a forgalmi értékbecslés alapján meghatározott 6.955.365,- forintos vételáron. A határozat értelmében a vételár összege megemelésre kerül a **Megállapodás** alapján – visszamenőleg 5 (öt) évre fizetendő 1.506.000,- forint földhasználati díj összegével.

### 2. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA, SZAVATOSSÁG

2.1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **150661** hrsz.-ú, természetben Budapest XVIII. kerület **Wlassics Gyula u. 58.** szám alatti, a tulajdoni lap szerint 584 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett orvosi rendelő megnevezésű belterületi ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).

2.2. **Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát kizárólag a Vevő tulajdonát képező Felépítmény alatti és az annak használatához kapcsolódó, összesen 251 m<sup>2</sup> nagyságú – a Homoródi Gábor földmérő által 2017. február 16. napján készített változási vázrajzon II. számmal jelölt – terület (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) képezi,** melyhez tartozik az Ingatlan 251/584 tulajdoni hányada.

2.3. Felek a változási vázrajz alapján megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező 251 m<sup>2</sup>-es Ingatlanrészen helyezkedik el a Felépítmény, melynek Vevő jelenleg ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa.

2.4. Az **Ingatlanra** vonatkozó adatokat, az **Ingatlanhoz** kapcsolódó jogokat a Takarnet rendszer útján beszerzett, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal nyilvántartása alapján 2016. április 11. napján kiállított 8000004/169439/2016. megrendelésszámú, nem hiteles tulajdoni lap tanúsítja.

.....  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata  
Eladó

2017 MÁRC 2 2.

.....  
dr. M. [REDACTED] Zoltán  
Vevő

képviseli: Ughy Attila polgármester

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2017 MÁRC 2 2  
dr. Vrana Réka jogtanácsos  
dr. Vrana Réka

Szakirodai ellenjegyzés	[Signature]
Jogi ellenjegyzés	[Signature]
Pénzügyi ellenjegyzés	[Signature]

2017 MÁRC 2 0

Az Ingatlan 26 m<sup>2</sup>-es területére 56940/1996/1996.02.16. számú bejegyző határozattal „használat joga” került bejegyzésre Budapest Főváros Állategészségügyi és Élelmiszerellenőrző Állomás javára. A tulajdoni lap egyéb bejegyzést nem tartalmaz.

A Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: PMKH), mint a Pest Megyei Állategészségügyi és Élelmiszerellenőrző Állomás jogutódja 2016. november 3. napján kelt törlési engedélyében feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta, ahhoz hogy a PMKH jogelőd szerve javára 56940/1996/1996.02.16. számon bejegyzett használati jog törlésre kerüljön. A PMKH törlési engedélye jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képezi.

**A PMKH törlési engedélye alapján Felek kéri Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalát, hogy az Ingatlan 26 m<sup>2</sup>-es területére 56940/1996/1996.02.16. számú határozattal bejegyzett használat jogát törölje.**

2.5. Eladó tulajdonára vonatkozóan a Polgári Törvénykönyv 5:20. §-a alapján a Felépítmény tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg. A Felépítmény tulajdonosa jelen esetben azonos Vevővel.

2.6. Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanrészre vonatkozóan a nemzeti vagyonról 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 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. Jelen adásvételi szerződés a Magyar Állam elővásárlási jogáról való lemondását követően lép hatályba. A Magyar Állam 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.

2.7. Vevő tudomással bír továbbá arról, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. 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. Jelen adásvételi szerződés a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról való lemondását követően lép hatályba. 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.

2.8. Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja, hogy az Ingatlanrész a 2.4. pontban rögzített Budapest Főváros Állategészségügyi és Élelmiszerellenőrző Állomás javára bejegyzett „használat jogán” kívül per-, teher- és igénymentes, valamint azt, hogy az Ingatlanrészt sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

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

3.1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított **8.461.365,- Ft-os, azaz nyolcmilliónégyszázhatvanegyezer-háromszázhatvanöt** forintos vételáron a 2.2. pontban körülírt **Ingatlanrészt** – azaz az Ingatlan 251/584 tulajdoni hányadát – az általa megtekintett és megismert állapotban.

3.2. Felek megállapodásának megfelelően Vevő a 3.1. pontban meghatározott teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül vételár jogcímén megfizeti akként, hogy ezen összeget Eladó Unicredit Bank Zrt. által vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlaszámára átutalja.

3.3. Eladó nyilatkozik, hogy számlaszámát ellenőrizte, az a valóságnak megfelel, helyesen került rögzítésre, az ezen számlaszámra történő utalást a Vevő részéről teljesítésként elfogadja. Felek rögzítik, hogy a vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, ha az az Eladó fent meghatározott számlaszámán jóváírásra került.

.....  
**Budapest Főváros XVIII. kerület**  
**Pestszentlőrinc-Pestszentimre**  
**Önkormányzata**  
**Eladó**

képviseli: Ughy Attila polgármester


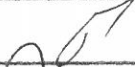

.....  
**dr. M. Zoltán**  
**Vevő**

Ellenjegyzem: .....  
 Budapest, **2017 MÁRC 2 2**  
 dr. Vrana Réka jogtanácsos

**dr. Vrana Réka**

jogtanácsos. lg. szám: 15369  
 Budapest Főváros XVIII. kerület

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

Szakíródai ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	 <b>2017 MÁRC 2 0</b>

3.4. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját követő 5 munkanapon belül Eladó jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. **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 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b.) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függőben.**

3.5. Eladó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Vevő a vételár kifizetésén túlmenően Eladó részére semmilyen jogcímen semminemű további kifizetést nem vállal.

3.6. 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 a dolog birtokának átruházása közöttük megtörtént, birtokbaadási eljárást nem folytatnak le.

3.7. Felek jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön okiratban szerkesztett megállapodásban szabályozzák az Ingatlan megosztott használatát. A megállapodás jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi.

#### 4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

4.1. Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (Önkormányzat), akinek ingatlanokhoz kapcsolódó rendelkezési joga korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

4.2. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó 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.

4.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terhelik. Vevő kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatvány kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

4.4. Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala – előtti jogi képvislettel Eladó jogtanácsosát, dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400.).

#### 5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

5.2. A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a szerződő felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést, amely 3 oldalból és 5 szerződéses pontból áll, Szerződő Felek közösen értelmezték és megértették, majd azt, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag 8 példányban aláírták.

Budapest, 2017 MÁRC 22.

.....  
**Budapest Főváros XVIII. kerület**  
**Pestszentlőrinc-Pestszentimre**  
**Önkormányzata**  
**Eladó**

képviseli: Ughy Attila polgármester

.....  
 dr. M. Zoltán  
 Vevő

Ellenjegyzem: .....  
 Budapest, 2017 MÁRC 22  
 dr. Vrana Réka jogtanácsos

**dr. Vrana Réka**

jogtanácsos, íg. szám: 15369  
 Budapest Főváros XVIII. kerület

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

Szakirodai ellenjegyzés	.....
Jogi ellenjegyzés	.....
Pénzügyi ellenjegyzés	.....

2017 MÁRC 22