

Adásvételi szerződés

FK 14-2649 / 2012

BUDAPEST XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	
2012. 05. 10.	
MINT: Eladó	MELL. DB
14/8542-12/12	IRAT. H.
	SW

amely létrejött egyrészről **Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (törzsszám: 012928, statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01, adószám:15735818-2-43, székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400. sz., képviseli: Ughy Attila polgármester) a továbbiakban: mint: **Eladó**

másrészről a **Keringatlan Kereskedelmi Ingatlanfejlesztő és Kezelő Kft.** (Céginévszám: 01-09-681712, statisztikai számjel: 11890740-6820-113-01, adószám: 11890740-2-43, székhely: 1126 Budapest, Nagy Jenő u. 12., képviseli: Várszegi Dávid marketing igazgató) továbbiakban: mint **Vevő**

együttesen Szerződő felek, továbbiakban: mint **Szerződő felek**

között, az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

1. Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban pedig megvásárolja az Eladó kizárólagos tulajdonát képező **budapesti 140006 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott és természetben Budapest, XVIII. kerület Ipacsfa utca 140006 alatt található 311 m² alapterületű, kivett telephelyként nyilvántartott ingatlant (továbbiakban: ingatlan) megtekintett állapotban, a kialakított 700.000,- Ft (azaz Hétszázezer forint) vételárért.

2. Az ingatlan forgalmi értéke a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. értékbecslése alapján 700.000,- Ft, (azaz Hétszázezer forint). Az ingatlan elidegenítéséről az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 29/1997. (X.21.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 10. § (2) a) pontja alapján, a rendelet 20. §. (2) bekezdése a) pontja szerint a polgármester döntött.

3. A Vevő kötelezettséget vállal arra, a fenti 700.000,- Ft, (azaz Hétszázezer forint) vételárát az Eladó 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára a jelen szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül átutalja Eladó részére. A Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy amennyiben a Vevő a jelen pontban megjelölt fizetési határidőben nem teljesít, úgy az Eladót egyoldalú elállási jog illeti meg, amelyet a Vevőhöz címzett írásos nyilatkozatban érvényesíthet.

4. Az Eladó az ingatlan tulajdonjogát a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja azzal, hogy az Inyvt. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a Szerződő felek együttesen kérik az illetékes Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatalt a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének függőben tartására, az Eladó tulajdonjog bejegyzését engedélyező, az irányadó jogszabályoknak mindenben megfelelő eladói bejegyzési nyilatkozat benyújtásáig, de legfeljebb 2012. december 30. napjáig.

5. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár számlájára történő beérkezését követő 5 munkanapon belül kibocsátja a Bejegyzési engedélyt, amelyben feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

6. Az Eladó és Vevő jogképes jogi személy.

7. Az Eladó kijelenti, és feltétlen szavatosságot vállal, hogy az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

8. A Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek őt terhelik.

9. Az Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a alapján a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlanra. Tájékoztatja továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosultak ne éljenek elővásárlási jogukkal.

Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy Eladó köteles a jelen adásvételi szerződést, annak mindkét fél által történő aláírásától számított 2 munkanapon belül az elővásárlási jogosultak részére - igazolható módon - megküldeni az elővásárlási jog gyakorlása céljából.

Az elővásárlási nyilatkozat megtételére – a vonatkozó jogszabály rendelkezéseinek megfelelően - az elővásárlási jogosultak a jelen adásvételi szerződés kézhezvételétől számított 35 napon belül jogosultak.

Eladó köteles a nyilatkozat beérkezését, illetve a határidő leteltét követő 3 munkanapon belül Vevőt tájékoztatni az elővásárlási jog tekintetében.

10. Vevő kijelenti, hogy a társaság a cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett gazdasági társaságként működik, nem áll felszámolási, végelszámolási vagy csődeljárás hatálya alatt, a képviseletében eljáró személy pedig önálló cégjegyzési jogosultsággal rendelkezik.

11. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd hatályos adó- és illetékjogszabályokra adott tájékoztatását.

12. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák dr. Uzonyi Andrea ügyvédet (Uzonyi Ügyvédi Iroda 1126 Budapest, Nagy Jenő u. 12.), hogy a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt képviseletükben eljárjon.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasták, annak tartalmát közösen értelmezték és megértették, majd azt, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt jóváhagyólag aláírták 10 példányban.

Budapest, 2012. 03. 03.
Budapest, 2012.


Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Eladó képviseletében:
Ughy Attila polgármester

Eladó részéről ellenjegyzem: 2012. SZEPTEMBER 27.

dr. Árvay Gábor Zsolt
jogtanácsos
1184 Budapest, Üllői út 400.



Budapest, 2012. ... 2012. OKT. 03.

Budapest, 2012. október 04.


**Keringatlan Kereskedelmi
Ingatlanfejlesztő és Kezelő Kft.**
Vevő képviseletében:
Várszegi Dávid marketing igazgató

Vevő részéről ellenjegyzem:

dr. Uzonyi Andrea
ügyvéd
1126 Budapest, Nagy Jenő u. 12.


Uzonyi Ügyvédi Iroda
1126 Budapest, Nagy Jenő u. 12.
Uzonyi Andrea
ügyvéd
Budapest, 2012. október 04.