

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről: **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: **Eladó**,

másrésről: **B [REDACTED]** (születési hely, idő: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED] személyi azonosító jele: [REDACTED] személyi igazolvány száma: [REDACTED] lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED]) 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 XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a **Budapest XVIII. kerület belterület 149832/0/A/4 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1182 Budapest, Garay utca 11/b. fszt. 4. szám alatti, 63 m² alapterületű üzlethelyiség megnevezésű ingatlannak** (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2022. május 25. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapja alapján per- és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz.


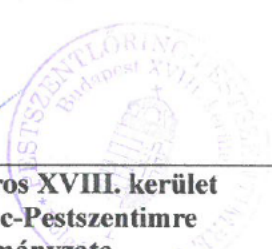
2.1./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.

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

2.3./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja Ingatlanra vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm.rendelet szerint elkészített, 10 évnél nem régebbi HET-01497158 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő ezúton nyilatkozik, hogy az energetikai tanúsítványt átvette.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága által meghozott 22/2022. (II.28.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére.

Az árverésre 2022. május 24. napján 10:00 órakor került sor, az árverés nyertese **[REDACTED]** lett.



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


[REDACTED]
 Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapesten, 2022. AUG. 05. napján

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

székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.



4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **Ingyenlakást**. Az **Ingyenlakás vételára** – az árverésen megajánlott – **bruttó 17.100.000,- Ft**, azaz tizenhétmillió-egyszázezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: bruttó 14.175.000,- Ft, azaz bruttó tizennégy millió-egyszázhatszázötven ezer forint 10 %-át, 1.417.500,- Ft-ot, azaz egymillió-négyszáz tizenhétézer-öttszáz forintot 2022. május 19. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlájára. A Vételár fennmaradó részét, 15.682.500,- Ft-ot, azaz tizenöt millió-hatszáznyolcvankettő ezer-öttszáz forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére:

- A Vételár 40%-át, azaz 6.840.000,- Ft-ot, azaz hatmillió-nyolcszáznegyvenezer 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 8.842.500,- Ft-ot, azaz nyolcmillió-nyolcszáznegyvenkettő ezer-öttszáz forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét, de legkésőbb a 6./ 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. A nyilatkozatok kézhezvétele időpontjának a később kézhez vett nyilatkozat dátuma számít.

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.

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Főváros Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam (tulajdonosi jogának gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) vagy Budapest Főváros Önkormányzata 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. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és Budapest Főváros Önkormányzatának nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. Jelen szerződés a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. és a Budapest Főváros

hó'lv
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

képviseli: Szaniszló Sándor polgármester
Eladó

[Redacted]
[Redacted]
Vevő

aly
„Ellenjegyzem”
Budapest, 2022 AUG 05 napján
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076304)
székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

Önkormányzatának elővásárlási jogáról történő lemondásról szóló nyilatkozatainak keltezése napján lép hatályba azzal, hogy az utóbbi keltezésű nyilatkozat dátuma a hatályba lépés napja. 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./ 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.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül lép. Az Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant a megtekintett és korábban már megismert állapotában a Vevő birtokába adni, és ezzel az Ingatlan birtokát Vevőre átruházni. A 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 fényképmelléklettel rögzítik az Ingatlan állapotát. Az Eladó kijelenti a Vevő részére, hogy közmű, illetve 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 B400-as NAV nyomtatvány kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

10./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala – előtti jogi képviselettel Eladó kamarai jogtanácsosát, dr. Bécs-Kónya Zsuzsannát (KASZ: 36076304, székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.). Dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jelen szerződés ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

11./ 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 fénymásolatot készítsen.

Vevő képviseletében eljáró személy az eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatása alapján tudomásul veszi, hogy személyes adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról

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

[Redacted Signature]
 Vevő

any
 „Ellenjegyzem” 2022 AUG 05.
 Budapesten,napján
 dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076304)
 székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

szóló 2011. évi CXII. törvény előírásaival összhangban, kizárólag a jelen okiratban adott meghatalmazás teljesítéséhez, valamint az Üttv.-ben előírt kötelezettségek teljesítése érdekében kerülnek felhasználásra.

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

13./ 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.

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

15./ 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 3 oldalból és 15 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően kamarai jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag 8 példányban aláírják.

Budapest, 2022 AUG 05.

[Handwritten signature]

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

képviseli: Szaniszló Sándor polgármester
Eladó

[Redacted area]

Vevő

„Ellenjegyzem” 2022 AUG 05.
Budapesten,napján
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076304)
székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

[Handwritten signature]

Szakirodai ellenjegyzés	<i>[Handwritten signature]</i>
Jogi ellenjegyzés	<i>[Handwritten signature]</i>
Pénzügyi ellenjegyzés	<i>[Handwritten signature]</i>

2022 JUL 08