

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől: **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**,

másrésztől: **BÁLBETT-BAU Kft.** (székhely: 2724 Újlengyel, Határ utca 23., cégjegyzékszám: 13-09-201022, statisztikai számjele: 13552129-4120-113-13, adószám: 13552129-2-13, bankszámlaszám: 11600006-00000000-85065480, képviseli: Patai Bernadett ügyvezető) 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 157418 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1185 Budapest, Csap utca 12. szám alatti, 404 m<sup>2</sup>** alapterületű Lke-1/AT övezeti besorolású, „kivett beépítetlen terület” 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 lapján III/4. sorszám alatt 63167/2/2007/07.02.01. számon bejegyzésre került a T-77271 ttsz. változási vázrajz szerinti végleges m<sup>2</sup> értékkel kialakuló telekterület.

Fenti bejegyzésen kívül:

2.1./ Az Ingatlan per-és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

2.2./ 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.


2.3./ 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.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága által meghozott 23/2022. (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 a **BÁLBETT-BAU Kft.** lett.

4./ **Eladó** megtekintett állapotban **eladja, míg Vevő** megtekintett és megismert műszaki állapotban **megvásárolja az** Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **Ingatlant. Az Ingatlan vételára** – az árverésen megajánlott – **bruttó 18.826.000,- Ft**, azaz tizennyolcmillió-nyolcszázhuszonhatezer forint (nettó 14.823.622,- Ft + 4.002.378,- Ft ÁFA).

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: **bruttó 18.826.000,- Ft**, azaz bruttó tizennyolcmillió-nyolcszázhuszonhatezer forint **10 %-át, 1.882.600,- Ft-ot**, azaz egymillió-

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

  
**BÁLBETT-BAU Kft.**  
képviseleti: Patai Bernadett ügyvezető

  
Cím:  
2724 Újlengyel, Határ u. 23.  
Adószám: 13552129-2-13  
Cg.sz.: 13-09-201022  
Telefon: 06 1/291-8298

„Ellenjegyzem” 2022 AUG 25.  
Budapest, .....napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076304)  
székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.



nyolcszáznyolcvankettőezer-hatszáz forintot 2022. május 23. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlájára. A Vételár fennmaradó részét, 16.943.400,- Ft-ot, azaz tizenhatmillió-kilencszáznegyvenháromezer-négyszáz forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére:

- A Vételár 40%-át, azaz 7.530.400,- Ft-ot, azaz hétmillió-ötszázharmincezer-négyszáz 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 9.413.000,- Ft-ot, azaz kilencmillió-négyszáz-tizenháromezer 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 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

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Szaniszló Sándor polgármester  
Eladó

„Ellenjegyzem” 2022 AUG 25.  
Budapesten, .....napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076304)  
székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

*dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna*

BÁLBETI-BAU Kft.

képviseli: Patai Bernadett ügyvezető

BÁLBETI-BAU KFT.

Cím:	2724 Újlengyel, Határ u. 23.
Adószám:	13552129-2-13
Cg.sz.:	13-09-201022
Telefon:	06 1/291-8298

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. Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni, és ezzel az Ingatlan birtokát Vevőre átruházni, melyről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. 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.

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 képvisellel 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 képviselőjében 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, cégmásolatról, aláírási címpéldányról fénymásolatot készítsen.

Vevő képviselőjében eljáró személy az eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatása alapján tudomásul veszi, hogy személyes adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 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 jogképes belföldi magyar jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

13./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

14./ 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.

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

16./ A jelen Szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Szerződő Felek a Budapesti XVIII. és XIX.

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Szaniszló Sándor polgármester

Eladó

„Ellenjegyzem” 2022 AUG 25.

Budapest, .....napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076304  
székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

d. Bécs-Kónya Zsuzsanna

BÁLBETT-BAU Kft.

képviseli: Patai Bernadett ügyvezető

Vevő

BÁLBETT-BAU KFT.

Cím:

2724 Újlengyel, Határ u. 23.

Adószám: 13552129-2-13

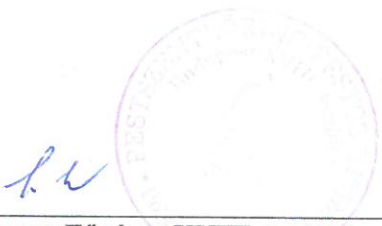
Cg.sz.: 13-09-201022

Telefon: 06 1/291-8298

kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő Felek jelen Szerződést, amely 4 oldalból és 16. pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően kamarai jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag 8 példányban aláírják.

Budapest, 2022 AUG 25.



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

„Ellenjegyzem” 2022 AUG 25.  
Budapesten, .....napján  
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076304)  
székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

*dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna*

**BÁLBETT-BAU Kft.**

képviseli: Patai Bernadett ügyvezető



Szakirodai ellenjegyzés	<i>PI</i>
Jogi ellenjegyzés	<i>[Signature]</i>
Pénzügyi ellenjegyzés	<i>2022.08.25. [Signature]</i>