

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

V-18-6
FO/MT/4772-1/2012

A jelen ingatlan-adásvételi szerződés (a „Szerződés”) alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

egyrészlől:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400.

PIR száma: 735814

adószáma: 15735818-2-43

KSH száma: 15735818-8411-321-01

bankszámlaszáma: Unicredit Bank 10900028-00000002-39950006

képviselőjében eljár: Ughy Attila polgármester

-mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal		
IKT.DAT:		
IKT.SZÁM:		MELL. DB.
ELOADÓ:	ELOSZÁM:	IRAF. H.

másrészlől:

a **FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Korlátolt Felelősségű Társaság**

rövidített elnevezése: **FŐKÉTÜSZ Kft.**

székhelye: 1145 Budapest, Szugló utca 9-15.

cégjegyzékszám: Cg.01-09-466332

statisztikai számjele: 12109584-8122-113-01.

adószáma: 12109584-2-42

képviselőjében eljár: Kovács Balázs ügyvezető

- mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

az Eladó és a Vevő a továbbiakban együttesen: **„Szerződő felek”** vagy **„Felek”** között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. Az adásvételi szerződés tárgya, szavatossági nyilatkozatok, adásvétel

1. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatal ingatlan-nyilvántartásában 150987 hrsz alatt felvett, természetben 1181 Budapest, Batthyány utca 33/B. szám alatti címen található, „kivett, lakóház és üzemi terület és tároló” megnevezéssel nyilvántartott, 826 m² területű ingatlan II./4. sorszám alatt, 181/831-ed eszmei hányadrészben az Eladó, II./5. sorszám alatt 110/831-ed eszmei hányadrészben a Vevő, II./6. sorszám alatt pedig Haász Péter (sz. 1976, an: Tráger Ágnes, 1181 Budapest, Batthyány utca 33/b. szám alatti lakos) tulajdonát képezi.

2. A felek egybehangzóan állapítják meg, hogy a Vevő ingatlan-nyilvántartás szerinti 110/831-ed eszmei illetőségének természetben 109,34 m² nagyságú telekrész felel meg. Részben ezen a telekrészen, részben pedig az Eladó 181/831-ed eszmei illetőségének megfelelő telekrészen található a Vevő által épített és általa kizárólagosan használt 122,1 m² területű

Vrana Réka

Eladó tekintetében ellenjegyzem
Budapest,2010. márc. 06. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos
1184 Budapest Üllői út 400.
(KASZ: 36076303)

[Signature]
Eladó
képviselőjében

[Signature]
FŐKÉTÜSZ
Fővárosi Kéményseprőipari Kft.

Vevő

képviselőjében
DR. SZEKFI GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFI ÜGYVÉDI IRODA
1126 Bp., Kós János alb. u. 26.
1465 Budapest, Ft. 1114.
Telefon: (+36) 20-9622-356

[Signature]
2010. márc. 06.

[Signature]

iroda, szociális helyiségekkel rendeltetésű felépítmény. A felépítményből 34 m² nagyságú kert felőli raktár (tároló) a Vevő által engedély nélkül került felépítésre, és az Eladó eszmei illetőségének megfelelő telekrészen helyezkedik el (túlépítés). A felek annak érdekében, hogy egymás közötti viszonyukban az ingatlan-nyilvántartás vonatkozásában is rendezzék a közös tulajdoni hányadokban történt tényleges változást, adásvételi szerződést kötnek egymással.

3. A fentieknek megfelelően az Eladó jelen szerződéssel elad a tulajdonát képező 181/831-ed eszmei hányadrészből 34/831-ed eszmei hányadrészt, melyet a Vevő jelen szerződés aláírásával általa ismert állapotban az Eladótól megvásárol. Az adásvétel következtében az Eladót az ingatlanból jelenleg megillető 181/831-e eszmei hányadrész 147/831-ed eszmei hányadrészre csökken, a Vevőt az ingatlanból jelenleg megillető 110/831-ed eszmei hányadrész pedig 144/831-ed eszmei hányadrészre növekszik. Haász Péter tulajdonostárs eszmei hányadrészeinek nagysága (540/831-ed) az adásvétel következtében nem változik.

4. Az Eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező 34/831-ed eszmei hányadrész per, teher és igénymentes.

5. Tekintettel arra, hogy az Eladó és a Vevő az ingatlanban tulajdonostársak, ezért a Ptk. 5: 81. §-a alapján nem áll fenn elővásárlási jog.

6. Az Eladó nyilatkozik arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. Rendelet szerinti „energetikai minőségtanúsítvány” készítésének kötelezettsége a szerződés tárgyát képező 34/831-ed eszmei hányadrész vonatkozásában nem áll fenn.

7. A felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg rendezni kívánják a 34 m² nagyságú raktár (tároló) Vevő általi túlépítésével kapcsolatos elszámolást. Felek rögzítik, hogy Eladónak a vevői túlhasználattal kapcsolatban jelen adásvételi szerződés megkötésétől visszamenőleg 5 (öt) évre számítottan összesen 106.590,- Ft használati díj iránti igénye keletkezett. Vevő a fentiekben megjelölt használati díj fizetési kötelezettségét elismeri.

A felek rögzítik, hogy a Vevő részéről az Eladó részére történő vételár és használati díj maradéktalan megfizetésével, a 34 m² nagyságú raktár (tároló) Vevő általi túlépítésével kapcsolatos valamennyi kérdést egymás között véglegesen és visszavonhatatlanul rendezettnek tekintik, egymással szemben semmilyen további követelésük, igényük nincs.


II. Az eszmei hányadrész vételára, fizetési feltételek

8. A Felek a 3. pontban megjelölt, 34/831-ed ingatlan eszmei hányadrész tulajdonjogának vételárát – kölcsönös és egybehangzó nyilatkozattal – 426.360-Ft, azaz négyszázhuszonhatezer-háromszázhatvan forint összegben állapítják meg.

A Vevő a vételár és a használati díj teljes összegét – összesen tehát 532.950,- Ft-ot – banki átutalással köteles megfizetni az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, és rendelkezése alatt álló, az Unicredit Banknál vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára legkésőbb jelen Szerződés mindkét Fél aláírásától számított 8 napon belül. A vételár és a

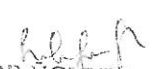


Eladó tekintetében ellenjegyzem
Budapest, 2010. márc. 08. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos
1184 Budapest Üllői út 400.
(KASZ: 36076303)


Eladó
képvisletében


FOKÉPÜZ
Fővárosi Kémencsopropari Kft.

Vevő
képvisletében


DR. SZEKFŰ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFŰ ÜGYVÉDI IRODA
1126 Bp., Kőrös János utca u. 23.
1463 Budapest, Pf. 1114.
Telefon: (+36) 20-9628-556

használati díj azon a napon minősül a Vevő részéről teljesítettnek, amikor azt az Eladó bankszámláján jóváírták.

Késedelmes fizetés esetén a Vevő köteles a Ptk. szerint érvényes késedelmi kamat megfizetésére.

Amennyiben a Vevő a megjelölt határidőben a teljes vételárat és használati díjat nem fizeti meg az Eladó részére, úgy az Eladó jogosult a szerződéstől az eredménytelenül eltelt határidőt követő 30 napon belül egyoldalú nyilatkozattal elállni.

III. A tulajdonjog átruházása, nyilatkozat ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése

9. A Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak és egyben kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján, a Vevő 34/831-ed arányú eszmei tulajdoni hányadra vonatkozó bejegyzési kérelmét, az Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtásáig, legfeljebb azonban jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartani, és tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtását követően, annak alapján, a tulajdonjogot a Vevő javára adásvétel jogcímén, 34/831-ed eszmei hányadrészben, a függőben tartott ranghelyen bejegyezni szíveskedjék.


10. Az Eladó a tulajdonjog átruházáshoz, és a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, külön okiratba foglalt „tulajdonjog bejegyzési engedélyt” aláírva, ügyvédi szárazbélyegző lenyomattal ellátott, 6 eredeti példányban, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél okirati letétbe helyezi el az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg. A tulajdonjog bejegyzési engedélyben az Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő javára, a szerződésben megjelölt ingatlanra a tulajdonjog adásvétel jogcímén, 34/831-ed eszmei hányadrészben az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

11. Az ügyvédi okirati letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a letéteményes ügyvéd a szerződés 8. pontjában meghatározott teljes vételár és használati díj megfizetésének igazolását követően jogosult és egyben köteles a letétből kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz – a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének kérésével – benyújtani. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az okiratot szerkesztő ügyvédet külön okiratba foglalt nyilatkozattal legkésőbb a megfizetést követő 3 (három) munkanapon belül írásban értesíti a gabor.szekfu@t-online.hu e-mail címen arról, hogy a 8. pontban megjelölt teljes vételár jóváírása bankszámláján megtörtént, és egyben nyilatkozik arról, hogy részére a szerződés alapján járó teljes vételár és használati díj megfizetésre került, további vételár és használati díj követelése a Vevővel szemben nincs. Amennyiben az Eladó fentiek szerinti értesítési kötelezettségét bármely okból elmulasztja, úgy a teljes vételár és használati díj megfizetését a Vevő is jogosult igazolni a letéteményes ügyvéd részére igazolni az erre vonatkozó eredeti banki okirattal.

dr. Vrana Réka

Eladó tekintetében ellenjegyzem
Budapest, ...2018. márc. 11. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos
1184 Budapest Üllői út 400.
(KASZ: 36076303)


Eladó
képviselőtében


FŐVÉRTÉK
Fővárosi Kormányhivatal
Vevő

képviselőtében
DR. SZEKFÜ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFÜ ÜGYVÉDI IRODA
1126 Bp., Nias Ákos utca, 16.
1463 Budapest, DE 1114.
Telefon: (+36) 20-9200-556

Amennyiben a 8. pont szerinti teljes vételár és használati díj kifizetésére legkésőbb 2018. március hónap 31. napjáig bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve annak megtörténtét a Felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt érdemlően a letétkezelő ügyvéd részére, vagy ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból megghiúsul, és erről a letétkezelő ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett "tulajdonjog bejegyzési engedély valamennyi példányát köteles haladéktalanul az Eladó részére visszaadni. A letéteményes ügyvédet az okirati letét őrzéséért, kezeléséért külön díjazás nem illeti meg. A Felek a jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd pedig a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadják.

IV. Az ingatlan birtokának átruházása

12. A felek megállapítják, hogy a Vevő jelenleg is a 34/831-ed eszmei hányadrésznek megfelelő ingatlanrész birtokában van, azt kizárólagosan használja, viseli annak fenntartási költségeit, és a kárveszélyt, erre tekintettel a felek között külön birtok átruházásra nincs szükség.

V. Egyéb rendelkezések

13. A Vevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt cég Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely ellen nem folyik felszámolási vagy csődeljárás, továbbá nem áll végelszámolás alatt. A társaság képviselője az alapító okirat és a szükséges felhatalmazások alapján a jelen szerződés aláírására képviseleti és cégjegyzési jogosultsággal rendelkezik, jognyilatkozata érvényességéhez semmilyen további jóváhagyás nem szükséges. A Vevő képviselője bemutatja, és átadja a Társaság képviselőjének hitelesített aláírás mintáját.

A Vevő nyilatkozik arról, hogy a 146535/1/2017. (152092/2017) számú ingatlan-nyilvántartási eljárásban már benyújtásra került képviselőjének aláírás mintája, illetve az ingatlan-nyilvántartási hatóság a Vevő cégkivonatát, valamint a Vevő képviselőjének aláírásmintáját elektronikus úton kérdezte le. A felek az Inytv. 37. § (5) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkoznak arról, hogy a 146535/1/2017. (152092/2017) számú ingatlan-nyilvántartási eljárásban benyújtott, illetve az ingatlanügyi hatóság által az eljárásban elektronikusan lekért okiratok (cégkivonat, aláírási címpéldány) a jelen szerződés bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának időpontjában, a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak, és egyben kérik a T. ingatlanügyi hatóságot, hogy ezeket az okiratokat jelen okiratba foglalt szerződés alapján történő tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során is változatlanul használja fel.

Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (Önkormányzat), akinek ingatlanokhoz kapcsolódó rendelkezési joga korlátozva nincs. Eladó részéről jelen jogügylet megkötésére a 40/2018.(II.08.) számú PM-határozat alapján kerül sor. Az Eladó nyilatkozik



Eladó tekintetében ellenjegyzem
Budapesten, 2018. márc. 01. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos
1184 Budapest Üllői út 400.
(KASZ: 36075303)



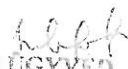
Eladó
képviselőjében





Vevő

képviselőjében


DR. SZEKFÜ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFÜ ÜGYVÉDI IRODA
1126 Bp., Kiss János utca. 25.
1063 Budapest, Pf. 1114.
Telefon: (+36) 20.9628-556

arról, hogy a 173712/2017. számú ingatlan-nyilvántartási eljárásban már benyújtásra került képviselőjének aláírás mintája

14. A szerződő felek akaratnyilvánítási és szerződési köpcsőgük semmilyen tekintetben nem korlátozott, a felek továbbá jelen szerződést külső befolyástól mentesen, szabad akaratukból kötötték meg, és annak tartalmában nem tévedtek. A Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mint a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

15. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat a Vevő viseli. A Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonszerzés feltétele az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés, melyről a Vevő köteles gondoskodni 30 napon belül.

16. A felek képviselői kéri az eljáró ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy a jogi képviselő részére történő egyidejű kézbesítés mellett, az eljárásban keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

17. A felek ezen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a szerződésnek és az ahhoz kapcsolódó okiratoknak az illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával és képviseletükkel az ezen hatóság előtti eljárásban a Zsidai & Szekfű Ügyvédi Irodát (székhely: 1126 Budapest, Kiss János alt. u. 26. levelezési cím: 1463 Bp. Pf. 1114., eljáró ügyintézőként: dr. Szekfű Gábor ügyvéd, Kamarai azonosító: 36069366) megbízzák és egyben jelen okiratban meghatalmazzák. Megbízott a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

18. A jelen szerződés alapján a tulajdonszerzéshez kapcsolódó visszterhes vagyonátruházási illetéket valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat kizárólagosan a Vevő viseli.

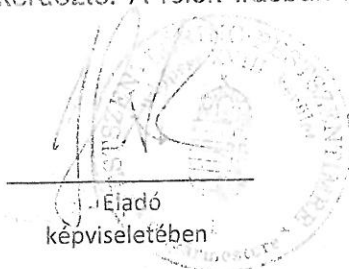
19. Az okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. valamint az Üttv. előírásai alapján, jelen szerződés elkészítésére vonatkozó ügyvédi megbízás elfogadása előtt a felek azonosítását elvégezte, ennek keretében a felek képviselőinek személyazonosításra alkalmas okmányait megtekintette, az azonosító okmányokról fénymásolat készített, melyet a felek képviselői - saját okmányaik vonatkozásában - aláírásukkal láttak el. A felek képviselői személyes adataik rögzítéséhez írásban és kifejezetten hozzájárultak. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy személyes adataik az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásaival összhangban, kizárólag az általuk adott ügyvédi megbízás teljesítéséhez, valamint a Pmt.-ben és az Üttv.-ben előírt kötelezettségek teljesítése érdekében kerülnek felhasználásra.

Az ellenjegyző ügyvéd a felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával és ellenjegyzésével kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és az esetlegesen fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

A személyazonosság igazoló ellenőrzése keretében az eljáró ügyvéd, a feleket képviselő személyek adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezősége és az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a szükséges adatokat az ún. JÜB nyilvántartásból elektronikus úton lekérdezte. A felek írásban nyilatkoztak arról is, hogy az



Eladó tekintetében ellenjegyzem
Budapest, 2018. március 14. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos
1184 Budapest Üllői út 400.
(KASZ: 36076303)


Eladó
képviseletében


Vevő

DR. SZEKFŰ GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFŰ ÜGYVÉDI IRODA
1126 Bp., Kiss János alt. u. 26.
1463 Budapest, Pf. 1114.
Telefon: (06) 36 360 000

általuk képviselt fél nevében illetőleg érdekében járnak el, valamint nem minősülnek kiemelt közszereplőknek.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az ügyvédi irodával létesített üzleti kapcsolat fennállása alatt kötelesek a tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül értesíteni az eljáró ügyvédet az ügyfél-átvilágítás során megadott adataikban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásról.

20. A megbízott ügyvéd a szerződő feleket a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos joghatásokról tájékoztatta. A megbízott tájékoztatását, és a felmerült kérdésekre adott válaszait a szerződő felek megértették és tudomásul vették, amelyet jelen okirat aláírásával kifejezetten elismernek, és kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügyletet a jelen okiratban rögzített tartalommal kívánják egymással megkötni.

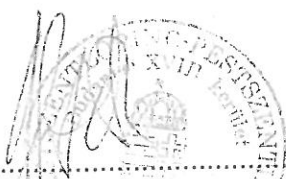
21. A jelen szerződés érvényességét, értelmezését, teljesítését és alkalmazását illetően, a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben Magyarország hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadóak.

22. A Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataik megtételére – ideértve a szerződés módosítását is – az írásbeliség kötelező előírását kötik ki.

A Felek képviselői egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

A Felek képviselői a jelen Adásvételi Szerződést annak elolvasását követően aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt: Budapest, 2018.^{MÁRCIUS}..... hónap...⁶...napján


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



 FŐKÉTÜSZ
 Fővárosi Kéményseprőipari Kft.
 Kovács Balázs
 ügyvezető
 FŐKÉTÜSZ Fővárosi
 Kéményseprőipari Kft.
 Vevő

Eladó tekintetében ellenjegyzem:





Budapesten, 2018. ^{MÁRCIUS} 6 napján
 dr. Vrana Réka kamarai jogtanácsos
 székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.
 Kamarai azonosító száma: 36076303

Ellenjegyzem:


 Budapest, 2018.^{MÁRCIUS}..... hónap ... nap
 dr. Szekfű Gábor ügyvéd
 Kamarai azonosító száma (KASZ): 36069366
 Zsidai&Szekfű Ügyvédi Iroda
 1126 Budapest, Kiss János alt. u. 26./13.

DR. SZEKFŰ GÁBOR ÜGYVÉD
 ZSIDAI & SZEKFŰ ÜGYVÉDI IRODA
 1126 Bp., Kiss János alt. u. 26.
 1126 Budapest, TC 1114.
 Telefon: (+36) 20-9528-536
 E-mail: gabor@szekfu.hu

Szerződés ellenjegyzés		2018. MÁRCIUS 6
Jogi ellenjegyzés		
Pénzügy	