

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

másrésztől: az **Új Íz Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.** (székhely: [REDACTED])

cégjegyzékszám: [REDACTED], statisztikai számjele: [REDACTED]

adószám: [REDACTED] bankszámlaszám: [REDACTED] képviseli: [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 **142024 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1188 Budapest, Szélső utca 55/b.** szám alatt található **871 m²** alapterületű L4-XVIII/N-TE övezeti besorolású, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlannak (továbbiakban: Ingatlan).

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2018. február 23. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapján III/4. alatt 93122/4/2010/10.04.08 számon 21 m² területre vezetékJog került bejegyzésre, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.

A Vevő ezennel kijelenti, hogy e bejegyzés tartalmával és jelentésével tisztában van, és az ingatlant ennek ismeretében is meg kívánja vásárolni.

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 per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.



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

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapest, ...**2018. MAR. 0. 7.**.....napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.

Új-Íz Kft.

1182 Budapest, Sepsiszentgyörgy utca 4.

Adószám: HU 10891384-2-43

OTP: 11710002-20143077

Cg: 0109323603

info@ujiz.hu

Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviselet: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapest, ...**0.8.MAR.2018**..... napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága (továbbiakban: Tulajdonosi Bizottság) 342/2017. (XI.13.) számú határozata alapján nyilvános pályázatott hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. A pályázat benyújtásának határideje 2018. január 04. napján 9 óra volt. A Tulajdonosi Bizottság 37/2018. (II. 14.) számú határozat alapján a pályázat nyertese az Új Íz Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft. lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban – jelen adásvételi szerződésben írt babauszoda építési kötelezettséggel – megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára – a pályázatban megajánlott – bruttó 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forint (nettó 13.031.496,- Ft + 3.518.504,- Ft ÁFA).

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a megajánlott vételárat: bruttó 16.550.000,- Ft, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintot átutalja a jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.

5.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

5.2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár akkor számít teljesítettnek, amikor a Vételár összege az Eladó számláján jóváírásra került.

6./ A Vevő kijelenti, hogy ismeri az ingatlanra vonatkozó építési jogszabályokban foglalt rendelkezéseket, és ezen előírások teljes körű ismeretében vállalja az ingatlanra vonatkozóan előírt és a pályázatában is vállalt babauszoda építési kötelezettség (a továbbiakban: beépítési kötelezettség) teljesítését. Az Eladó kizárólag a Vevőre háruló beépítési kötelezettség előírásával, és annak Vevő általi vállalásának feltételével adja el az ingatlant.

A Vevő ezennel kifejezett és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy beépítési kötelezettségének a jelen szerződésben írtak szerint határidőben eleget tesz. Szerződő Felek ezennel az alábbiakban határozzák meg a Vevőt terhelő beépítési kötelezettséget:

a) A Vevő vállalja, hogy legkésőbb az ingatlan birtokbavételétől számított 12 (tizenkét) hónapon belül beszerzi a jóváhagyó tervtanácsai-és településképi állásfoglalást, valamint további 36 hónapon belül a beépítési kötelezettség teljesítését (a telek beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett babauszoda céljára szolgáló felépítmény létesítését) lehetővé tevő végleges építési engedélyt szerez a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságtól.

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

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapest, 2018. MÁRC. 07. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.

Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapest, 08. MÁR. 2018. napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

b) A Vevő vállalja továbbá, hogy legkésőbb az ingatlan birtokba vételétől számított **60 (hatvan) hónapon belül** az e pontban írt felépítményre **végleges használatbavételi engedélyt** szerez és azt az Eladónak bemutatja.

7./ Szerződő felek ezennel megállapodnak abban, hogy a Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásától számított **6 (hat) év** időtartamra az ingatlanra az Eladó javára **visszavásárlási jogot** enged, amely alapján az 10. pontban írt feltétel bekövetkezése esetén Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az ingatlant megvásárolhatja. **Szerződő Felek ezennel kifejezetten, visszavonhatatlan és feltétel nélkül hozzájárulásukat adják, továbbá közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalt, mint illetékes Földhivatalt, hogy az Eladó javára engedett visszavásárlási jogot az ingatlan tulajdoni lapjára jegyezze be.**


8./ A visszavásárlási árat a Szerződő Felek a jelen szerződés szerinti vételárral azonos összegben, vagyis 16.550.000,- Ft-ban, azaz tizenhatmillió-ötszázötvenezer forintban állapítják meg. A Szerződő Felek rögzítik, hogy visszavásárlási jogát – a 10. pontban írtaknak megfelelően – az Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevő nem teljesíti határidőben a jelen adásvételi szerződés 6. pontjában írt kötelezettségeinek bármelyikét.

Amennyiben az ingatlanon a visszavásárlási jog gyakorlásakor már felépítmény létesült, úgy Szerződő felek a jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó szabályok szerint számolnak el. Felek az elszámolásukat az ingatlan - közösen elfogadott szakértő által meghatározott - piaci értékének megfelelően végzik el, azaz a telek vételárán túlmenően a visszavásárlási ár részét képezi majd a felépítmény ilyen módon meghatározott piaci értéke is.

9./ Az Eladót megillető visszavásárlási jog a vevői beépítési kötelezettség maradéktalan teljesülésével megszűnik. Az Eladó vállalja, hogy a beépítési kötelezettség teljesítését igazoló végleges használatbavételi engedély Vevő általi bemutatását követő 15 munkanapon belül írásban hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jog törléséhez.

10./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a jelen adásvételi szerződés 6. pontjában írt bármely határidő tekintetében 180 napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó gyakorolhatja 7. pontban írt visszavásárlási jogát.

11./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a alapján Budapest Főváros Önkormányzatát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar


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

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, 2018. MÁRC. 07. napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
 1184 Budapest, Üllői út 400.

Új-Íz Kft.
 1182 Budapest, Sepsiszentgyörgy u. 12.
 Adószám: HU 10891902-14
 ÖTV: 143077
 Cg: 01-0923601
 Vevő
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
 képviseli: **Deák Tamás ügyvezető**

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, 08. MÁR. 2018. napján

Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
 Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
 1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

Állam elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Magyar Állam nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Szerződő Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos.

12./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját követő 5 munkanapon belül 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 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bek. b.) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függőben.

13./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a 12. pontban foglalt lemondó nyilatkozatok kézhezvételét, ennek hiányában pedig a 12. pontban megjelölt 35 napos határidő eredménytelen elteltét követő 5 munkanapon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni.

Vevőt a birtokbaadás 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 rögzítik az Ingatlanon található közművekhez tartozó mérőórák állását. A Vevő vállalja, hogy legkésőbb 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmű ill. egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.


14./ 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.

15./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére és az illetékes Földhivatal előtti eljárásra – ide értve az esetleges jogorvoslati eljárást is- meghatalmazzák dr. Pankotai Zoltán ügyvédet (Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda, 1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.).

A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus


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

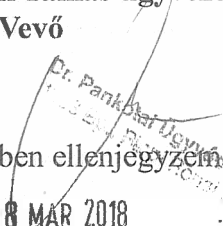
Eladó tekintetében ellenjegyzem


2018. MAR. 07
Budapest, napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)
1184 Budapest, Üllői út 400.

1182

Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem


08. MAR. 2018
Budapest, napján
Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)
Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról, cégmáslatról, aláírási címpéldányról fénymásolatot készíteni, és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

A fentiekre tekintettel Felek (felek képviselőjében eljáró személyek) jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kezelje a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás érdekében.

Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése és az Ingatlan tulajdonjogának átruházása kapcsán felmerülő adó- és illeték-kötelezettségekre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul veszik, hogy ezen kötelezettségek teljesítéséért kizárólagosan felelnek.

16./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.


17./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódóan 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.

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

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

Szerződő Felek jelen szerződést, amely 5 oldalból és 19 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest,


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

Eladó tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, 2018. MARCH 07 napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos (KASZ: 36076303)

1184 Budapest, Üllői út 400.





Új Íz
Vendéglátóipari és Kereskedelmi Kft.
képviseli: Deák Tamás ügyvezető
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem

Budapesten, 08. MARCH 2018 napján

Dr. Pankotai Zoltán ügyvéd (KASZ: 36066755)

Dr. Pankotai Ügyvédi Iroda
 1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 12.

Szakirodai ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

2018. MARCH 06

