

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**
másrészről: Pro Invest Group Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Távirda utca 5., cégjegyzékszám: 07-09-026525, statisztikai számjele: 25442687-6810-113-07, adószám: 25442687-1-07, bankszámlaszám: 10700093-69453322-51100005, képviseli: Keresztény Norbert ügyvezető) mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

a továbbiakban **együttesen: 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 Hivatal ingatlan-nyilvántartásában a **151409/0/A/7 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1181 Budapest, XVIII. kerület Csapó utca 12. földszint 7. szám** alatt található **17 m²** alapterületű társasházi egyéb helyiségnek, melyhez az alapító okirat szerint a közös tulajdonból 17/304 eszmei hányad tartozik (továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlan egyéb helyiségből és kamrából áll. Az ingatlan fűtéssel nem rendelkezik, a közművek közül csak az elektromos áram van bevezetve.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2019. január 15. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapja alapján per-és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

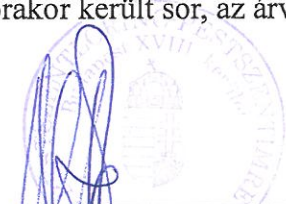
2.1./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetészerű használatát zavarja.

2.2./ 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.

2.3./ Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanba természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság nincs bejelentve és ezért szavatol.

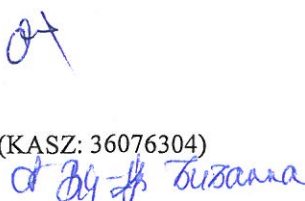
2.4./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja a Felépítményre vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET- 01012316 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó Önkormányzat az 55/2019. (II.12.) számú polgármesteri határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2019. augusztus 27. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese a Pro Invest Group Kft. lett.


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


Pro Invest Group Kft.
képviseleti: **Keresztény Norbert ügyvezető**
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapesten, 2019. SZEP. 11. napján
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (KASZ: 36076304)
Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.



4./ **Eladó** **lomtalanítás nélkül, megtekintett állapotban eladja, míg Vevő** lomtalanítás nélkül, megtekintett és megismert műszaki állapotban **megvásárolja az** Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **Ingotlant. Az Ingatlan vételára** – az árverésen megajánlott – **5.600.000,- Ft**, azaz ötmillió-hatszázezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 2.040.000,- Ft, azaz kétmillió-negyvenezer forint 10 %-át – 204.000,- Ft-ot, azaz kétszáznégyezer forintot – 2019. augusztus 21. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, 5.396.000,- Ft-ot, azaz ötmillió-háromszázkilencvenhatezer forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár további 40%-át, azaz 2.158.400,- Ft-ot, azaz kétmillió-százötvennyolcezer-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 3.237.600,- Ft-ot, azaz hárommillió-kétszázharminchétezer-hatszáz forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 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.

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

5.2./ Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén a 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 megfiúsulási kötbért az Eladó részére megfizetni. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a megfiúsulási kötbér összegébe beszámítják.

5.3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő előteljesítésre jogosult Eladó egyidejű értesítése mellett.

5.4./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár, valamint annak részletei pénzügyileg akkor számítanak teljesítettnek, amikor a Vételár összege az Eladó számláján jóváírásra került.

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat beleértve az árverési előleget is, kamatok nélkül. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. 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.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga nem érvényesíthető.

7./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására – és egyben birtokának átruházására – a teljes vételár kifizetését követő 15 munkanapon belül sor kerül, amikor is az Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban a Vevő birtokába adni. A Vevőt a

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

Pro-Invest Group Kft.

képviseli: Keresztény Norbert ügyvezető

Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapesten,napján
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (KASZ: 36076304)
Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

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 rögzítik az Ingatlanon található közművekhez tartozó mérőórák állását. A helyszínen található villanyóra szerződéssel nem rendelkezik, így a fogyasztási helyen új vételezést csak új bekapcsolás indítási eljárással lehet kezdeményezni a szolgáltatónál. A Vevő vállalja, hogy legkésőbb a birtokba adástól számított 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők a Vevő nevére történő átírását a közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti a Vevő részére, hogy közmű, illetve egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját követő 8 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


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 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 Hivatal – előtti jogi képvisellel Eladó jogtanácsosát, dr. Bécs-Kónya Zsuzsannát (KASZ: 36076304, székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.).

11./ Vevő képviselőjében eljáró személy jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő jogtanácsos az Üttv. előírásai alapján a személye és okmányai azonosítását elvégezze, ennek keretében a személyazonosításra alkalmas okmányait megtekintse, az azonosító okmányokról, cégmáslatról, aláírási címpéldányról fénymásolatot készítsen.

Vevő képviselőjében eljáró személy az eljáró 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.


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


 Pro Invest Group Kft.
 képviseli: Keresztény Norbert ügyvezető
 Vevő

„Ellenjegyzem”
 Budapest, 2019. SZEP. 3. napján
 dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (KASZ: 36076304)
 Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

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 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.

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

16./ A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a Szerződő Felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

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

Budapest, 2019. SZEP. 3. D



Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

Pro Invest Group Kft.
képviseli: Keresztény Norbert ügyvezető
Vevő

„Ellenjegyzem” 2019. SZEP. 3. D

Budapest,napján

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

Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

Szállítási ellenjegyzés	R1
Jogi ellenjegyzés	[Signature]
Pénzügyi ellenjegyzés	[Signature]

2019. SZEP. 23

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna