

14/175-9/2019

1

V-19-57

## 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: **R -N J V** (születési neve: \_\_\_\_\_, anyja születési neve: \_\_\_\_\_), személyi azonosító: \_\_\_\_\_, szig. szám: \_\_\_\_\_, szül. hely, idő: \_\_\_\_\_, lakcíme: \_\_\_\_\_, adószáma: \_\_\_\_\_) 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 **1188 Budapest, Iharos Sándor utcában** található **145111/281 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 808 m<sup>2</sup> alapterületű L4-XVIII/NT-E1 övezeti besorolású, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlannak** (továbbiakban: **Ingatlan**).

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózataból 2019. június 25. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapján - III/1. alatt 53414/1/2009/08.12.20. számon bejegyzésre került a T-82870 ttsz. térrajz 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.

2.4./ Vevőnek tudomása van arról, hogy az Önkormányzat a Budapest XVIII. kerület 145111/3 hrsz-ú ingatlan Alacskai út 156080 hrsz-ú ingatlan, valamint Határ út által határolt terület területfejlesztése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosaival Településrendezési szerződést kötött. A szerződésből eredő kötelezettségek a mindenkori tulajdonosokat terhelik. Vevő kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a Településrendezési szerződésben foglalt kötelezettségeket ismeri, és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Figyelemmel a Településrendezési szerződés IX. pontjában foglaltakra egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre.

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapesten, .....napján

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

székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

*Zsuzsanna Bécs-Kónya*

Ingtalan tulajdoni viszonyaiban bekövetkező változás esetén a Településrendezési szerződés fennállásáról és az abban foglalt kötelezettségekről az új tulajdonost tájékoztatja. Vevő a Településrendezési szerződés átvételét elismeri.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanba a vízközmű bekötésre került, így a Településrendezési szerződésben megfogalmazott vízközművel kapcsolatos feltételek a Vevőre értelemszerűen nem vonatkoznak.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2019. (II.21.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2019. augusztus 27. napján 10:00 órakor került sor, az árverés nyertese 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 34.500.000,- Ft, azaz harmincnégymillió-ötszázezer forint (nettó 27.165.354,- Ft + 7.334.646,- Ft ÁFA).

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a kikiáltási ár: bruttó 21.008.000,- Ft, azaz bruttó huszonegymillió-nyolcezer forint volt, mely összegből a Vevő 2.108.000,- Ft-ot, azaz kétmillió-száznyolcezer forintot 2019. augusztus 26. napján, az árverés előlegeként átutalt az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 32.392.000,- Ft-ot, azaz harminckettőmillió-háromszázkilencvenkettőezer - forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár további 40%-át, azaz 12.956.800,- Ft-ot, azaz tizenkétmillió-kilencszázötvenhatezer-nyolcszáz 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 19.435.200,- Ft-ot, azaz tizenkilencmillió-négyszázharmincöt ezer-kettőszáz 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 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 megíiusulási kötbért Eladó részére megfizetni. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a megíiusulási kötbér összegébe beszámítják.

5.3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár, valamint annak részletei pénzügyileg akkor

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

Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapesten, .....napján

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

székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

számítanak teljesítettnek, amikor a Vételár összege az Eladó számláján 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 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.

7./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény hatálya jelen adásvételre nem terjed ki, tekintettel arra, hogy nem állami tulajdonból került közvetlenül önkormányzati tulajdonba az Ingatlan, hanem egyezség/telekalakítás/csere jogcímén, ebből következően nem áll fenn a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga.

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 abban, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését követő 5 napon 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.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén 30 napon belül az Ingatlant földmérővel kiméretteti és annak telekhatárainak sarokpontjait földmérési jellel kitűzeti.

10./ 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

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

Eladó

Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapesten, ..... 2019. 01. 02. ....napján

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

székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

*Zsuzsanna*

egyidejűleg.

11./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala – előtti jogi képvisellel Eladó jogtanácsosát dr. Bécs-Kónya Zsuzsannát (KASZ: 36076304, székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.).

12./ Vevő 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, fénymásolatot készítsen.

Vevő 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.

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

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 OKT. 02

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pétszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

Szakmai ellenjegyzés	21
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	2019 SZEP 13

Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapesten, 2019 OKT. 02 napján

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

*dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna*